

Лист
4

ния на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	38
Статья 23. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	39
Глава VIII. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	41
Статья 24. Принятие решения о подготовке документации по планировке.....	41
Статья 25. Порядок подготовки документации по планировке территории Успенского сельского поселения.....	42
Статья 26. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Успенского сельского поселения.....	44
Статья 27. Развитие застроенных территорий.....	46
Глава IX. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	48
Статья 28. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	48
Глава X. О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	49
Статья 29. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки.....	49
Статья 30. Особенности проведения публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, порядок внесения изменений.....	50
Глава XI. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	52
Статья 31. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	52
Глава XII. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.....	53
Статья 32. Контроль за использованием объектов недвижимости.....	53
Статья 33. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки.....	53
Глава XIII. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	54
Статья 34. Порядок использования земельных участков в границах территорий общего пользования.....	54
Статья 35. Предоставление земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан.....	54
Глава XIX. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ДИЗАЙН МАТЕРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ ПОСЕЛЕНИЯ.....	56
Статья 36. Общее описание объектов благоустройства и дизайна материально-пространственной среды.....	56
Статья 37. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства.....	56
Статья 38. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, соору-	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ	Лист
							5

жений.....	57
Статья 39. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения.....	57
Статья 40. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства.....	58
Статья 41. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства.....	59
Статья 42. Благоустройство и озеленение урбанизированных территорий.....	60
РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	62
Статья 43. Карта градостроительного зонирования территории Успенского сельского поселения Успенского муниципального района Краснодарского края (М 1:10 000).....	62
Статья 44. Карта границ зон с особыми условиями использования территории Успенского сельского поселения (М 1:10 000).....	63
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	64
Статья 45. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования части территории Успенского сельского поселения.....	64
Статья 46. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах.....	65
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 Перечень нормативно-правовых актов.....	124

Инв. №	Взам. инв. №					Подп. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ	Лист
														6

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки территории Успенского сельского поселения Успенского района Краснодарского края (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Успенского сельского поселения Успенского района Краснодарского края (далее – Успенское сельское поселение), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, Уставом Успенского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Успенского сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки поселений согласно Градостроительному кодексу РФ являются документами муниципального уровня.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Порядок утверждения Проектов Правил землепользования и застройки территории Успенского сельского поселения устанавливается статьей 32 Градостроительного кодекса.

Состав и содержание проекта отвечают требованиям Технического задания «по разработке правил землепользования и застройки Успенского сельского поселения Успенского района Краснодарского края».

Правила землепользования и застройки территории Успенского сельского поселения, согласно статье 30 Градостроительного кодекса, разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Успенского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий Успенского сельского поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основная задача правил землепользования и застройки – обеспечение благоприятных условий проживания на территории Успенского сельского поселения.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Взам. инв. №	Подп. и дата	2) карту градостроительного зонирования; 3) градостроительные регламенты. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения: 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления; 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами; 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления; 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки; 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки; 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.					
Инв. №	МК-13/01-12ПЗЗ						Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ I. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Термины и понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

акт приемки объекта капитального строительства – документ, подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

архитектурный проект – архитектурная часть документации для строительства и градостроительной документации, содержащая архитектурные решения, которые комплексно учитывают социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к объекту в объеме, необходимом для разработки документации для строительства объектов;

благоустройство – деятельность физических и юридических лиц, направленная на преобразование внешнего облика среды населенного пункта и повышение ее потребительских качеств;

береговая полоса водного объекта общего пользования – полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования;

вид разрешенного использования земельного участка – конкретная деятельность, осуществляемая собственником, землевладельцем, землепользователем, иным пользователем земельного участка, которая может вестись на используемом земельном участке, основанная на зонировании территории;

виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в Разделе III настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования недвижимости включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

водоохранная зона – территория, примыкающая к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществляющие и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в Разделе III настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования недвижимости включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;</p> <p>водоохранная зона – территория, примыкающая к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;</p>							
									МК-13/01-12ПЗЗ	Лист
										9
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

временные строения и сооружения – специально возводимые или приспособляемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства (СНиП IV-9-84), а также некапитальные строения и сооружения из сборно-разборных и модульных конструкций, без подвалов и фундаментов;

вспомогательные виды разрешенного использования – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не разрешается. Однако они составляют часть основной разрешенной деятельности или функции и поэтому могут появляться только в пределах участка собственника, где реализуется основная деятельности или функция;

высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

генеральный план муниципального образования – основной градостроительный документ о градостроительном планировании развития территории муниципального образования, определяющий в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории муниципального образования, зонирование территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых территорий, экологическому и санитарному благополучию;

государственный кадастровый учет недвижимого имущества – систематизированный свод сведений об учтенном недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» сведений;

государственный кадастровый учет земельных участков - описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки. Государственный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку кадастрового номера;

государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации;

границы населенного пункта – границы земель населенных пунктов, отделяющие эти земли от земель иных категорий, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов;

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (п.6 ст.1 ГК РФ);

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ – в установленных случа-

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							МК-13/01-12ПЗЗ
Инв. №							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ях), содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства (п.1 ст.1 ГК РФ);

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (п.9 ст.1 ГК РФ);

документация по планировке территории – проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;

допустимые изменения объектов недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости, в пределах установленных градостроительных регламентов;

жилой дом блокированной застройки - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (п.16 ст.1 ГК РФ);

заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

земельный участок – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке (ГК Краснодарского края);

земельный участок общего пользования — находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не закрытые для общего доступа земельные участки, на которых граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка (п.1 ст. 262 ГК РФ);

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 11
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

территория муниципального образования — земли городских, сельских поселений, прилегающие к ним земли общего пользования и другие земли в границах муниципального образования независимо от форм собственности;

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (п.4 ст.1 ГК РФ);

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования;

инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

кадастровый номер объекта недвижимости – не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер, присвоенный каждому объекту недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты); (п.11 ст.1 ГК РФ);

линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки – в границах земельного участка отношение суммарной площади застройки зданий, строений, сооружений к площади земельного участка (в процентах); может

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			МК-13/01-12ПЗЗ							12
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

межевание земельного участка - мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности;

многоквартирный жилой дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме; многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством (Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 г.);

муниципальное образование - городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ (ГК Краснодарского края);

недвижимое имущество (объекты недвижимости) – земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства);

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (п.10. ст.1 ГК РФ);

обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

ограничения (обременения) – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности, либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

основные виды разрешенного использования недвижимости – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;

подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков;

прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК-13/01-12ПЗ3						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

публичный сервитут – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (ГК РФ);

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации (ГК РФ);

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – документ, выдаваемый уполномоченным исполнительным органом муниципальной власти и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от указанных предельных параметров, установленных градостроительным регламентом, в пределах, определенных данным разрешением;

разрешение на условно разрешенный вид использования – документ, выдаваемый уполномоченным исполнительным органом и разрешающий правообладателям земельных участков применения вида использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

разрешенное использование земельных участков – использование земельного участка в соответствии с обязательными требованиями и ограничениями к состоянию и допустимым изменениям состояния земельного участка и расположенных на нем других объектов недвижимости, установленными на основании градостроительной документации, сервитутов, других ограничений в соответствии с законодательством Российской Федерации;

резервирование земельных участков – введение ограничений на предоставление и приобретение земельных участков гражданами и юридическими лицами с целью реализации государственных, муниципальных программ, других мероприятий;

реконструкция объектов капитального строительства – (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов (п.14 ст.1 ГК РФ);

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 14
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

сельское поселение - один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, станиц, деревень, хуторов, аулов и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления (ГК Краснодарского края);

строительные изменения недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристройки, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (п.13 ст.1 ГК РФ);

территориальная зона – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты (п.7 ст.1 ГК РФ);

территориальная подзона – часть территориальной зоны, в пределах которой устанавливаются дополнительные градостроительные регламенты с одинаковым перечнем видов разрешенного использования объектов недвижимости, но с различными сочетаниями и значениями параметров разрешенного строительства;

территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (п.2 ст.1 ГК РФ);

территории общего пользования – территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)) (п.12. ст.1 ГК РФ);

технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

условно-разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости – виды использования, требующие специальных согласований посредством публичных слушаний;

частный сервитут – сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка или иного объекта недвижимости соглашением между лицом, требующим установления сервитута и в его интересах (собственником земельного участка, обладателем права постоянного (бессрочного) пользования, обладателем права пожизненного наследуемого владения на земельный участок, собственником иного объекта недвижимости), и собственником другого земельного участка или собственником иного объекта недвижимости. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута. (Временные рекомендации по оценке соразмерной платы за сервитут, утвержденные Росземкадастром 17.03.2004);

эскизный проект (проект временного объекта) – документация, разработанная для установки и модернизации временного объекта, с обоснованием основных расчетов, объемно-планировочных решений, колористического оформления в соответствии с существующей ситуацией, ландшафтом и элементами благоустройства.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 15
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Краснодарского края, муниципальных правовых актах Успенского района Краснодарского края и Успенского сельского поселения.

Статья 2. Сфера применения Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила применяются в качестве правового основания для решения различных вопросов и действий в сфере градостроительных отношений на территории Успенского сельского поселения:

- предоставление разрешения на строительство, строительное изменение объекта недвижимости и его эксплуатацию;
- предоставление прав на земельные участки гражданам и юридическим лицам;
- разработка и согласование проектной документации на объект строительства, реконструкции, капитального ремонта, реставрации и благоустройства земельного участка;
- подготовка оснований и условий для принятия решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления сервитутов;
- контроль над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- иных вопросов и действий, связанных с реализацией прав и обязанностей физических и юридических лиц, а также полномочий органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- иными нормативными правовыми актами Успенского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

3. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Успенского сельского поселения.

4. Порядок осуществления землепользования и застройки на территории Успенского сельского поселения может дополнительно регулироваться иными нормативными актами, регламентирующими и детализирующими положения настоящих Правил.

Статья 3. Структура Правил землепользования и застройки

Правила включают в себя текстовые и графические материалы.

Текстовые материалы Правил содержат три раздела:

«Раздел 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления» посвящен общим положениям, процедурным вопросам применения Правил, внесения в них изменений;

«Раздел 2. Карты градостроительного зонирования. Карты зон с особыми условиями использования территории» содержит обоснование градостроительного зонирования и зонирования с учетом особых условий использования территории (по факторам ограничений);

«Раздел 3. Градостроительные регламенты» содержит необходимую информацию о разрешениях, ограничениях и запретах на использование земельных участков, составляющих территориальную зону.

Указанная информация содержится:

- в регламентах использования территории, которые относятся к каждому виду территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 16
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

• в регламентах ограничений, которые относятся к зонам действия ограничительных факторов, выделенных на соответствующих картах зон с особыми условиями использования территории.

Графические материалы Правил содержат:

- Карта градостроительного зонирования территории Успенского сельского поселения Успенского муниципального района Краснодарского края (М 1:10 000);
- Карта границ зон с особыми условиями использования территории Успенского сельского поселения (М 1:10 000).

Все материалы Правил землепользования и застройки изданы в бумажном и электронном виде.

Статья 4. Цели и задачи Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают на территории Успенского сельского поселения систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах территории Успенского сельского поселения и на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) создание условий для устойчивого развития территории Успенского сельского поселения, реализации планов и программ развития сельского поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территорий Успенского сельского поселения;

3) обеспечение прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения объектами недвижимости;

4) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

5) обеспечение свободного доступа физических и юридических лиц к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

6) обеспечение контроля за соблюдением прав физических и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;

- установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;

- проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установления публичных сервитутов;

- согласованию проектной документации;

- выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь постро-

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №							Лист
			МК-13/01-12ПЗЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				17

енных, реконструированных объектов;
- контролю за использованием и строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

Статья 5. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые с ними иные нормативные правовые акты территории Успенского сельского поселения регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- 1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах);
- 2) обращаются в администрацию Успенского района с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) на территории Успенского сельского поселения для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке из состава государственных, муниципальных земель земельных участков;
- 3) владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
- 4) владея на правах собственности квартирами в многоквартирных домах, могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых микрорайонов;
- 5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

- 1) возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов – аукционов, конкурсов);
- 2) переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права постоянного (бессрочного) пользования на право собственности;
- 3) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

3. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. В этом случае подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

- 1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;
- 2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;
- 3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 18
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В указанных случаях контроль за соблюдением указанных требований осуществляет орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности администрации Успенского сельского поселения посредством проверки землеустроительной документации.

Статья 6. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план Успенского сельского поселения, Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются уполномоченными органами вне системы градостроительного зонирования в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- занятые линейными объектами, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами на основании их индивидуального целевого назначения;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах.

2. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах территории Успенского сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам Раздела III настоящих Правил;

2) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

3) ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

4) иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости (Раздел III настоящих Правил) включает:

1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности (далее – СНиП), правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разре-

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 19
			МК-13/01-12ПЗЗ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

шенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный (сопутствующий) вид использования не разрешается.

Виды использования недвижимости, не предусмотренные Разделом III настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования (Раздел II Правил), устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

4. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

Указанный порядок устанавливается при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Разрешение на строительство выдает уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления Успенского сельского поселения.

Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Краснодарского края или органом местного самоуправления Успенского сельского поселения в соответствии с их компетенцией.

Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с нормами статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 20
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 7. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Администрация Успенского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

1) публикации Правил в официальном публикаторе нормативных правовых актов органов местного самоуправления Успенского сельского поселения;

2) создания условий для ознакомления с Правилами и градостроительной документацией в администрации Успенского сельского поселения;

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки Успенского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и нормативными правовыми актами Успенского сельского поселения.

2. Нормативные и индивидуальные правовые акты муниципального образования в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана, принятые до вступления в силу настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей им.

Инв. №	Подп. и дата					Взам. инв. №										
						МК-13/01-12ПЗЗ										Лист
																21
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата											

Глава II. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты в отношении территории Успенского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (Раздел III настоящих Правил);

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов в соответствии с настоящими Правилами;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Статья 9. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам землепользования и застройки

1. Объекты недвижимости ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. В соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 8 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности – экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 8 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 22
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

3. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

4. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист		
										МК-13/01-12ПЗЗ	23
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Глава III. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКШИЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 10. Объекты и субъекты градостроительной деятельности

1. Объектами градостроительных отношений территории Успенского сельского поселения является его территория в установленных границах, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории Успенского сельского поселения являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

Статья 11. Обязанности лиц, осуществляющих землепользование и застройку

Собственники, землепользователи, землевладельцы, а также иные пользователи земельных участков, иных объектов недвижимости обязаны:

1) использовать земельный участок (объект недвижимости) в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту;

2) не нарушать прав собственников, владельцев и пользователей (в том числе арендаторов) соседних земельных участков (объектов недвижимости);

3) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

4) осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;

5) своевременно приступить к использованию земельного участка в случае, если срок освоения земельного участка предусмотрен договором или установлен законом;

6) своевременно производить установленные платежи за земельный участок;

7) оказывать содействие должностным лицам по вопросам охраны и использования земель при осуществлении ими своих полномочий в пределах предоставленной им компетенции;

8) хранить и передавать правопреемнику документацию на земельный участок;

9) осуществлять иные обязанности и соблюдать иные ограничения, установленные действующим законодательством и правовыми актами органом местного самоуправления.

Физические и юридические лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также на праве возмездного или безвозмездного пользования объекты недвижимого имущества, обязаны оформить земельные правоотношения в соответствии с требованиями федерального законодательства.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 24
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ			

Глава IV. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 12. Полномочия органов местного самоуправления поселения по регулированию градостроительных и земельно-имущественных отношений

1. Согласно ст. 6 Закона Краснодарского края от 23.10.2002 г. «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», к полномочиям органов местного самоуправления в Краснодарском крае в области земельных отношений относятся:

- управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
- перевод земли из одной категории в другую в установленном порядке;
- установление и прекращение публичных сервитутов в интересах местного самоуправления или местного населения;
- резервирование земли для муниципальных нужд;
- установление порядка предоставления гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством;
- установление порядка определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности;
- обеспечение выбора и формирования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- установления порядка проведения муниципального земельного контроля и осуществляют его;
- установления правил землепользования и застройки территорий поселений с учетом требований законодательства Российской Федерации;
- осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

2. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации Уставом Успенского сельского поселения к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

- представительный орган муниципального образования – Совет Успенского сельского поселения Успенского района;
- глава муниципального образования – глава Успенского сельского поселения Успенского района;
- исполнительно-распорядительный орган муниципального образования – администрация Успенского сельского поселения Успенского района.

3. В пределах своей компетенции в области земельных и градостроительных отношений органы местного самоуправления Успенского сельского поселения осуществляет следующие полномочия:

- владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения;
- утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки;
- утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;
- выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами);
- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении муниципального строительства, реконструкции, расположенных на территории поселения;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;
- резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
- осуществление земельного контроля за использованием земель поселения.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №							Лист	
			МК-13/01-12ПЗЗ							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					25

4. Органы местного самоуправления Успенского сельского поселения, вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Успенского района о передаче им осуществления части своих полномочий по реализации вопросов местного значения, предусмотренных частью 3 настоящей статьи за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета поселения в бюджет Успенского района в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Указанные соглашения должны заключаться на определенный срок, содержать положения, устанавливающие основания и порядок прекращения их действия, в том числе досрочного, порядок определения ежегодного объема указанных в настоящей части межбюджетных трансфертов, необходимых для осуществления передаваемых полномочий, а также предусматривать финансовые санкции за неисполнение соглашений.

Статья 13. Подготовка документации по планировке территории поселения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

В целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков осуществляется подготовка проектов межевания застроенных территорий. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>ления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.</p> <p>Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.</p> <p>Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.</p>																	
			<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">МК-13/01-12ПЗЗ</td><td>Лист</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td><td>26</td></tr></table>												МК-13/01-12ПЗЗ	Лист	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.
						МК-13/01-12ПЗЗ	Лист													
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		26													

В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

6. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, определяет вид документации по планировке территории применительно к различным случаям с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить реконструкцию расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков;

5) проект разрешения на создание искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности (далее также - проект), который содержит:

а) указание на планируемое использование искусственно созданного земельного участка с указанием предполагаемого целевого назначения, в том числе вида, видов разрешенного использования искусственно созданного земельного участка. В проекте может быть указан конкретный объект капитального строительства, для размещения которого создается искусственный земельный участок;

б) планируемое местоположение искусственного земельного участка.

7. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

8. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и рекон-

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 27
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

струкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

9. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются главой администрации Успенского района Краснодарского края.

Инициаторами подготовки документации по планировке территории могут быть:

1) администрация Успенского района Краснодарского края;

2) Совет Успенского района Краснодарского края;

3) Правительство Краснодарского края;

4) высшие исполнительные органы других субъектов Российской Федерации при размещении объектов капитального строительства, необходимых для жизнеобеспечения данного субъекта;

5) граждане и юридические лица, заинтересованные в объектах капитального строительства на территориях, расположенных вне границ населенных пунктов.

Предложения по инициативе органов, указанных в пунктах 1-4 настоящей статьи, оформляются соответствующими нормативными правовыми актами, по инициативе граждан и юридических лиц - в произвольной форме.

Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса.

Статья 14. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки (далее – Комиссия по землепользованию и застройке, Комиссия) создается для подготовки решения вопросов в области землепользования и застройки на территории Успенского сельского поселения.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 28
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2. Комиссия формируется в целях обеспечения разработки и согласования с заинтересованными сторонами проекта Правил, проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, организации внесения изменений в Правила.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемым главой Успенского сельского поселения.

4. Комиссия:

- организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном статьей 47 настоящих Правил;

- рассматривает заявления заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- рассматривает заявления правообладателей земельных участков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- организует проведение публичных слушаний о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений, в порядке;

- запрашивает необходимую информацию;

- осуществляет другие полномочия.

Члены комиссии определяются Положением о Комиссии, принимаемым Решением Совета Успенского сельского поселения. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

В состав Комиссии могут входить представители органов местного самоуправления Успенского сельского поселения, депутаты Совета Успенского сельского поселения, представители территориальных органов местного самоуправления Успенского сельского поселения; представители общественных организаций, расположенных на территории Успенского сельского поселения; представители организаций, осуществляющих на территории муниципального образования хозяйственную деятельность, иные компетентные лица.

В состав Комиссии по согласованию могут входить представители территориальных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления Успенского района, иных органов и организаций.

Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.

Опубликование заключения, в определенных законодательством случаях, осуществляется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

При подготовке или внесении изменений в проект Правил, заинтересованные лица могут направлять свои предложения в Комиссию.

Комиссия рассматривает поступившие предложения и заявления в сроки, не превышающие установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса и статьей 54 настоящих Правил.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 29
			МК-13/01-12П33						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Глава V. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 15. Муниципальный и общественный земельный контроль

1. Муниципальный земельный контроль на территории Успенского сельского поселения Успенского района осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и в порядке, установленном Решением Совета Успенского сельского поселения Успенского района от 10.12.2008 г. № 226 «Положения о муниципальном земельном контроле на территории Успенского сельского поселения».

2. Муниципальный земельный контроль осуществляется в целях повышения эффективности, рациональности использования земель в границах Успенского сельского поселения.

3. В целях осуществления муниципального земельного контроля Советом Успенского сельского поселения Успенского района создается постоянно действующая группа муниципального земельного контроля.

4. Муниципальный земельный контроль осуществляется в целях обеспечения соблюдения физическими, должностными и юридическими лицами, а так же индивидуальными предпринимателями требований законодательства Российской Федерации, Краснодарского края, нормативных правовых актов органа местного самоуправления и иных правовых актов, регулирующих вопросы землепользования на территории Успенского сельского поселения.

5. Задача муниципального земельного контроля повышение эффективности, рациональности использования земель в границах Успенского сельского поселения Успенского района.

Муниципальный земельный контроль осуществляется за:

а) соблюдением требований по использованию земель;
б) соблюдением порядка исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов;
в) соблюдением порядка переуступки прав пользования землей;
г) предоставлением достоверных требований о состоянии земель;
д) своевременным выполнением обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, или их рекультивации после завершения разработки месторождений полезных ископаемых (включая общераспространенные полезные ископаемые), строительных, лесозаготовительных, изыскательских и иных работ, ведущихся с нарушением почвенного слоя, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных и собственных надобностей;

е) использованием земельных участков по целевому назначению;

ж) своевременным и качественным выполнением обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от водной эрозии, заболачивания и т.д.;

з) выполнением требований по предотвращению уничтожения, самовольного снятия и перемещения плодородного слоя почвы, а так же порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами, агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и употребления;

и) исполнением предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений, вынесенных государственными инспекторами;

к) наличием и сохранностью межевых знаков границ земельных участков;

л) выполнением иных требований земельного законодательства по вопросам использования земель.

6. По результатам каждой проведенной проверки составляется Акт.

7. Вред, причиненный физическому, должностному или юридическому лицу, а также индивидуальному предпринимателю в результате проверки, в том числе в результате издания не соответствующего закону или иному правовому акту акта подлежит возмещению в соответствии с действующим законодательством.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 30
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Статья 16. Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель

1. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством.

Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

2. Должностные лица и работники организации, виновные в совершении земельных правонарушений, несут дисциплинарную ответственность в случаях, если в результате ненадлежащего выполнения ими своих должностных или трудовых обязанностей организация понесла административную ответственность за проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, оказывающих негативное (вредное) воздействие на состояние земель, их загрязнение химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами.

3. Юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений.

Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.

4. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их захламлении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист
										31
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Глава VI. ИЗЪЯТИЕ И РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД. УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.

Статья 17. Основания для изъятия земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.

1. Земельный участок может быть изъят у собственника для государственных или муниципальных нужд путем выкупа. В зависимости от того, для чьих нужд изымается земля, выкуп осуществляется Российской Федерацией, соответствующим субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием (п. 1 ст. 279 ГК РФ), если иное не предусмотрено законодательством муниципального образования.

2. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных:

- с выполнением международных обязательств Российской Федерации;
- с размещением объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:
 - объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
 - объекты использования атомной энергии;
 - объекты обороны и безопасности;
 - объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;
 - объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
 - объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы Российской Федерации;
 - линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
 - объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
 - автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

– с ненадлежащим использованием земельного участка;

– иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в собственности Краснодарского края или муниципальной собственности, в случаях, установленных законами Краснодарского края.

3. Изъятие земельного участка, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только после:

- предоставления по желанию лиц, у которых изымаются земельные участки, равноценных земельных участков;
- возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках;
- возмещения в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

4. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах муниципального образования для муниципальных нужд принимается Советом Успенского сельского поселения, на основании обосновывающих материалов подготовленных администрацией Успенского сельского поселения.

5. Комиссия по землепользованию и застройке готовит заключение о необходимости изъятия земельного участка для муниципальных нужд и проект постановления главы администрации Успенского сельского поселения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд.

6. На основании постановления администрации Успенского района Краснодарского края об изъятии земельного участка для муниципальных нужд Комиссия по землепользованию и застройке:

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 32
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- не менее чем за год до предстоящего изъятия информирует собственника (землевладельца, землепользователя, арендатора) земельного участка о предстоящем изъятии;
- определяет размер убытков, которые будут причинены изъятием, на основании оценки, производимой в соответствии с Федеральным Законом об оценочной деятельности;
- готовит и направляет собственнику (землевладельцу, землепользователю, арендатору) земельного участка проект соглашения о выкупе земельного участка (уступке прав на земельный участок).

7. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельного участка до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

8. Принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

При отказе собственника (землевладельца, землепользователя, арендатора) земельного участка от заключения соглашения по истечении года с момента уведомления администрация Успенского сельского поселения направляет в суд иск об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

С 31 декабря 2012 г., не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Статья 18. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд Успенского сельского поселения, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов Успенского сельского поселения уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

3. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

4. При определении выкупной цены в нее включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка.

5. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачетом его стоимости в выкупную цену.

6. Возмещение убытков за изъятие земельных участков в границах муниципального образования для муниципальных нужд осуществляется за счет бюджета муниципального образования.

Порядок возмещения убытков собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков или ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, устанавливается Правительством Российской Федерации.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК-13/01-12ПЗЗ						
			33						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

7. При расчетах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учётом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

Статья 19. Резервирование земельных участков для реализации муниципальных нужд

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного Кодекса, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории.

До 1 января 2013 года резервирование земель допускается в утвержденных в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до двадцати лет.

4. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

5. В связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд могут быть ограничены следующие права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков:

- на возведение жилых, производственных, культурно-бытовых и иных зданий, строений, сооружений в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- на проведение в соответствии с разрешенным использованием оросительных, осушительных, культуртехнических и другие мелиоративных работ, на построение прудов и иных водных объектов в соответствии с установленным законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

6. Решение о резервировании земельных участков в границах муниципального образования для муниципальных нужд принимается Советом Успенского сельского поселения и должно со-

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ			34

держат приложение с планом границ резервируемой территории.

Статья 20. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории Успенского сельского поселения

1. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Краснодарского края, нормативным правовым актом органа местного самоуправления Успенского сельского поселения в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Сервитут может быть срочным или постоянным.

4. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

5. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

6. Собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

7. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом государственной власти или органом местного самоуправления, установившими публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

8. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

9. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 35
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

10. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист	
											36
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

ГЛАВА VII. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 21. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительными регламентами устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования (допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляются совместно с ними).

4) любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

5) виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, а также государственные и муниципальные унитарные предприятия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимого имущества в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.п.) являются разрешенными применительно ко всем территориальным зонам, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам.

6. Инженерно-технические объекты и сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации недвижимого имущества в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры Успенского поселения), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешений.

7. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 37
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

регламентов и с учетом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

8. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 51 настоящих Правил землепользования и застройки.

Статья 22. Порядок действий заинтересованных лиц в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Успенского сельского поселения, нормативным правовым актом Совета Успенского сельского поселения и должен предусматривать заблаговременное оповещение жителей поселения о времени и месте проведения публичных слушаний и другие меры, обеспечивающие участие в публичных слушаниях жителей поселения, опубликование (обнародование) результатов публичных слушаний.

Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Успенского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Успенского сельского поселения и не может быть более одного месяца.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 38
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Успенского сельского поселения.

7. Глава администрации Успенского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления Постановления, протокола проведения Публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний и пакета документов издает Постановление об изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства или отказе изменения вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

8. Постановление регистрируется в установленном порядке начальником отдела управления делами администрации Успенского сельского поселения.

Постановление администрации Успенского сельского поселения подлежит опубликованию в еженедельной на официальном сайте администрации Успенского сельского поселения.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 23. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) в администрацию Успенского сельского поселения.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой X Правил землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации Успенского сельского поселения.

6. Глава администрации Успенского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Копия постановления предусмотренного частью 6 настоящей статьи, направляется заявителю.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строитель-

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК-13/01-12ПЗЗ						
			39						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

ства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист
										40
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Глава VIII. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 24. Принятие решения о подготовке документации по планировке

1. В границах Успенского сельского поселения решения о подготовке документации по планировке территории сельского поселения принимаются путем издания постановлений администрации Успенского сельского поселения, за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным органом местного самоуправления Успенского района Краснодарского края.

2. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным органом местного самоуправления Успенского района Краснодарского края или главой Успенского сельского поселения.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории Успенского сельского поселения принимается по инициативе администрации Успенского сельского поселения или по инициативе граждан и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

4. Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории Успенского сельского поселения, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в администрацию Успенского сельского поселения на имя главы Успенского сельского поселения лично или направляют заявление по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В указанном заявлении должны содержаться следующие сведения:

- 1) о границах территории, применительно к которой заявителем предлагается осуществить планировку территории (в виде описания и соответствующей схемы);
- 2) обоснование необходимости выполнения планировки территории;
- 3) инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

В целях подтверждения инвестиционно-строительных намерений заявителя могут прилагаться графические материалы, чертежи, карты, схемы, технико-экономические обоснования.

5. В двухнедельный срок со дня представления заинтересованными лицами заявления, указанного в части 4 настоящей статьи, глава Успенского сельского поселения издает постановление о подготовке документации по планировке территории Успенского сельского поселения либо об отказе в подготовке документации по планировке территории с указанием причин отказа.

6. Постановление главы Успенского сельского поселения о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в течение трех дней со дня издания в порядке, установленном Уставом Успенского сельского поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещается в сети «Интернет».

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 41
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Решение об отказе в подготовке документации по планировке территории принимается в форме постановления администрации Успенского сельского поселения и направляется заявителю не позднее трех дней со дня издания.

Статья 25. Порядок подготовки документации по планировке территории Успенского сельского поселения

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Краснодарского края, органами местного самоуправления Успенского сельского поселения.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Российской Федерации, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов федерального значения.

3. Органы исполнительной власти Краснодарского края обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Краснодарского края, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов регионального значения.

4. Органы местного самоуправления Успенского района Краснодарского края обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Успенского района Краснодарского края, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов местного значения или объектов капитального строительства на межселенных территориях, а также на основании правил землепользования и застройки межселенных территорий.

5. Органы местного самоуправления Успенского сельского поселения обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана муниципального образования (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса), правил землепользования и застройки.

5.1. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления Успенского района Краснодарского края при наличии согласия органов местного самоуправления Успенского сельского поселения вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Краснодарского края, документами территориального планирования Успенского района Краснодарского края объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Краснодарского края, орган местного самоуправления Успенского района Краснодарского края в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе администрации Успенского сельского поселения применительно к территориям которых принято такое решение.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на по-

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			МК-13/01-12ПЗ3							42
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в части 8.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8.1. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

9. В случае поступления в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Краснодарского края или органы местного самоуправления, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 настоящей статьи, такие органы в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязаны принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

9.1. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Краснодарского края, органом местного самоуправления Успенского района Краснодарского края, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Краснодарского края, документами территориального планирования Успенского района Краснодарского края.

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации соответственно в высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края, главе администрации Успенского сельского поселения на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.2. Документация по планировке территории, подготовленная на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Краснодарского края, органа местного самоуправления Успенского района Краснодарского края, до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления Успенского сельского поселения, применительно к территориям которых разрабатывалась такая документа-

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК-13/01-12ПЗЗ						
			43						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

ция.

13. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Успенского сельского поселения устанавливаются статьей 46 Градостроительного Кодекса.

14. Документация по планировке территории, представленная уполномоченными органами исполнительной власти Краснодарского края, органами местного самоуправления Успенского района Краснодарского края и Успенского сельского поселения, утверждается соответственно высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, главой администрации Успенского сельского поселения в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

15. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, главой администрации Успенского района Краснодарского края, направляется главе администрации Успенского сельского поселения применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

16. Глава администрации Успенского сельского поселения обеспечивает опубликование указанной в части 15 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления Успенского района Краснодарского края и Успенского сельского поселения, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, устанавливается Градостроительным Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти Краснодарского края, устанавливается Градостроительным Кодексом и законами Краснодарского края.

20. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Успенского района Краснодарского края и Успенского сельского поселения, устанавливается Градостроительным Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 26. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Успенского сельского поселения.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации Успенского сельского поселения по инициативе главы администрации либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Успенского сельского поселения (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										44
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ				

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Успенского сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Администрация Успенского сельского поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса. По результатам проверки принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации Успенского сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы администрации Успенского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Успенского сельского поселения и (или) решением Совета Успенского сельского поселения с учетом положений настоящей статьи.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления Успенского сельского поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Успенского сельского поселения (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Успенского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Успенского сельского поселения и (или) решением Совета Успенского сельского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12. Администрация Успенского сельского поселения направляет соответственно главе администрации Успенского сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

13. Глава администрации Успенского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки террито-

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК-13/01-12ПЗ3						
			45						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

рии и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Успенского сельского поселения (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

15. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации Успенского сельского поселения, Совет депутатов Успенского сельского поселения вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

16. Подготовка документации по планировке межселенных территорий на основании правил землепользования и застройки межселенных территорий осуществляется на основании решения главы администрации Успенского района Краснодарского края в соответствии с требованиями настоящей статьи.

17. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию Успенского сельского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 - 16 настоящей статьи, не требуется. Администрация Успенского сельского поселения в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация Успенского сельского поселения предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Статья 27. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий Успенского сельского поселения осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается по инициативе органов государственной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления Успенского района Краснодарского края, органов местного самоуправления Успенского сельского поселения, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии – утвержденных главой администрации Успенского сельского поселения расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры) путем издания постановления администрации Успенского сельского поселения.

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

5. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.

6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии за-

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.</p> <p>4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.</p> <p>5. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.</p> <p>6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.</p> <p>7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии за-</p>								
			МК-13/01-12ПЗЗ						Лист		
			46								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

строенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного Кодекса.

8. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист
										47
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Глава IX. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 28. Порядок предоставления разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное лицо подает заявление в администрацию Успенского сельского поселения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении указанного разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии главой X настоящих Правил. Расходы по организации и проведению публичных слушаний несет лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Успенского сельского поселения, нормативным правовым актом Совета Успенского сельского поселения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации Успенского сельского поселения.

6. Глава администрации Успенского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 48
			МК-13/01-12П33						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Глава X. О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 29. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Успенского сельского поселения, нормативным правовым актом Совета Успенского сельского поселения.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

1) реализации прав населения на участие в решении вопросов местного значения;

2) обсуждения проектов нормативных правовых актов органов местного самоуправления сельского поселения;

3) выявления предложений и рекомендаций со стороны населения по важнейшим действиям органов местного самоуправления, затрагивающим интересы всего населения сельского поселения;

4) осуществления связи (диалога) органов местного самоуправления с общественностью сельского поселения;

5) выявления общественного мнения по вопросам, выносимым на публичные слушания.

3. Задачами публичных слушаний являются:

- доведение до населения Успенского сельского поселения полной и точной информации о проектах решений Совета Успенского сельского поселения или главы Успенского сельского поселения, а также вопросов, выносимых на публичные слушания;

- обсуждение и выяснение мнения населения по проектам нормативных правовых актов органов местного самоуправления Успенского сельского поселения и вопросам, выносимым на публичные слушания;

- оценка отношения населения Успенского сельского поселения к рассматриваемым проектам правовых актов Совета и главы Успенского сельского поселения, а также вопросам, выносимым на публичные слушания;

- выявление предложений и рекомендаций со стороны населения по важнейшим мероприятиям, проводимым органами местного самоуправления, затрагивающих интересы всего населения Успенского сельского поселения.

4. Публичные слушания проводятся по инициативе населения, Совета, главы Успенского сельского поселения.

Публичные слушания, проводимые по инициативе населения или Совета Успенского сельского поселения, назначаются Советом, а по инициативе главы поселения – главой поселения.

Вопросы выносимые на публичные слушания по вопросам землепользования и застройки:

- проекты планов и программ развития поселения, проекты правил землепользования и застройки, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, а также вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки;

5. Порядок организации и проведения публичных слушаний осуществляется согласно Положению, принятым Советом Успенского сельского поселения.

6. Результаты публичных слушаний опубликовываются в СМИ не позднее 10 дней со дня проведения публичных слушаний.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 49
			МК-13/01-12ПЗЗ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Статья 30. Особенности проведения публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, порядок внесения изменений

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса.

Основаниями для рассмотрения главой администрации Успенского сельского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Успенского сельского поселения, схеме территориального планирования Успенского района Краснодарского края, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются заинтересованными лицами непосредственно в комиссию по землепользованию и застройке Успенского сельского поселения.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Успенского сельского поселения.

4. Глава администрации Успенского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Администрация Успенского сельского поселения осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений настоящие Правила, подготовленного Комиссией по землепользованию и застройке, на соответствие требованиям технических регламентов (вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), Генеральному плану Успенского сельского поселения, схемам территориального планирования Успенского района Краснодарского края, схемам территориального планирования Краснодарского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

6. По результатам указанной в части 5 настоящей статьи проверки администрация Успенского сельского поселения направляет проект Правил землепользования и застройки главе Успенского сельского поселения или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 5 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

7. Глава администрации Успенского сельского поселения при получении от администрации Успенского сельского поселения проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом Уставом Успенского сельского поселения, нормативным правовым актом Совета Успенского сельского поселения.

9. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №							Лист
			МК-13/01-12ПЗЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				50

10. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории Успенского сельского поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории муниципального образования. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

11. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации Успенского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава администрации Успенского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

Инв. №	Взам. инв. №					Лист
	Подп. и дата					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ
						51

Глава XI. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 31. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации Успенского сельского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану муниципального образования, схеме территориального планирования Успенского района Краснодарского края, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования Успенского района Краснодарского края изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Успенского сельского поселения.

5. Глава администрации Успенского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 52
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Глава XII. ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Статья 32. Контроль за использованием объектов недвижимости

Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 33. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, иными нормативными правовыми актами.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист
										53
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Глава XIII. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 34. Порядок использования земельных участков в границах территорий общего пользования

В составе земель населенных пунктов выделяются земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами.

Граждане вправе находиться на земельных участках общего пользования и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты.

В соответствии с ч. 1 ст. 11 Лесного кодекса РФ граждане имеют право свободно и бесплатно пребывать в лесах и для собственных нужд осуществлять заготовку и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), а также недревесных лесных ресурсов.

В соответствии с ч. 8 ст. 6 Водного кодекса РФ каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Земельные участки общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

В соответствии с п. 8 ст. 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» земельные участки, находящиеся в составе земель общего пользования, отчуждению не подлежат.

Статья 35. Предоставление земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан

В соответствии с законодательством земельный участок, относящийся к имуществу общего пользования бесплатно предоставляется в собственность садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 15.04.1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» предоставление в собственность земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, осуществляется уполномоченным органом администрации Успенского района, обладающим правом предоставления такого земельного участка, на основании заявления, поданного лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения или уполномоченным общим собранием членов данного некоммерческого объединения (собранием уполномоченных) на подачу указанного заявления, в соответствии с решением общего собрания членов данного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) о приобретении такого земельного участка в собственность данного некоммерческого объединения.

К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- описание местоположения такого земельного участка, подготовленное садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением;
- выписка из решения общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность данного некоммерческого объединения;
- учредительные документы садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии), под-

Взам. инв. №	единения (соображением уполномоченных) на подачу указанного заявления, в соответствии с решением общего собрания членов данного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) о приобретении такого земельного участка в собственность данного некоммерческого объединения.							
	К указанному заявлению прилагаются следующие документы:							
Подп. и дата	- описание местоположения такого земельного участка, подготовленное садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением;							
	- выписка из решения общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность данного некоммерческого объединения;							
Инв. №	- учредительные документы садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии), под-							
							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист
								54
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

тверждающие право заявителя без доверенности действовать от имени данного некоммерческого объединения, или выписка из решения общего собрания членов данного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных), в соответствии с которым заявитель был уполномочен на подачу указанного заявления.

Сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, составляющий территорию данного некоммерческого объединения, запрашиваются органом администрации Успенского района, обладающим полномочиями на предоставление указанного земельного участка, в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если такие сведения содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в иных случаях указанные сведения запрашиваются у заявителя).

Орган администрации Успенского района, обладающие правом предоставления соответствующего земельного участка, в двухнедельный срок с даты получения заявления и необходимых документов обязан принять решение о предоставлении в собственность такого земельного участка либо об отказе в его предоставлении.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист
										55
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Глава XIX. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ДИЗАЙН МАТЕРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СРЕДЫ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 36. Общее описание объектов благоустройства и дизайна материально-пространственной среды

1. К объектам благоустройства относятся парки, сады, набережные, бульвары, площади, улицы (в том числе пешеходные), придомовые территории (кроме придомовых территорий многоквартирных жилых домов), пляжи, аквапарки, иные типы открытых пространств общего пользования в сочетании с внешним видом окружающих их зданий, памятников истории и культуры, сооружений (в том числе некапитального типа).

К отдельным объектам благоустройства относятся придомовые территории многоквартирных жилых домов, товариществ собственников жилья (ТСЖ) и тому подобное, территории организаций, учреждений, офисов, предприятий, производств и иных объектов недвижимости, находящихся в пользовании, аренде или собственности.

Прилегающие территории также относятся к объектам благоустройства.

2. Прилегающая территория, подлежащая уборке, содержанию в чистоте и порядке, включая тротуары, газоны, а также находящиеся на ней малые архитектурные формы и другие сооружения, устанавливается в следующих границах:

- до края проезжей части прилегающих дорог, проездов;
- до середины территорий, находящихся между двумя землевладениями;
- до береговой линии водных преград, водоемов.

Въезды во дворы, территории дворов, внутриквартальные проезды включаются в прилегающую территорию в соответствии с балансовой принадлежностью. Если землевладение находится внутри квартала, удалено от улиц, проездов и тому подобного, ширина прилегающей территории устанавливается не менее 20 метров по периметру собственной территории.

Статья 37. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства

1. Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на:

- комплексное благоустройство объекта, включающее в себя благоустройство территории и обновление, изменение (реконструкцию) фасадов зданий, сооружений, ее окружающих или находящихся на ней;
- благоустройство территории объекта (в том числе прилегающей) или ее части;
- обновление, изменение фасадов зданий, сооружений или обновление, реконструкцию, замену объектов некапитального типа и их комплексов.

2. Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на основании задания на проектирование, выдаваемого заказчиком (инвестором), и в соответствии с действующими государственными нормативными документами, стандартами, требованиями настоящих Правил.

Состав и содержание проектной документации определяются заказчиком в задании на проектирование по согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Проектная документация на объекты благоустройства, располагаемые в исторической среде или в зонах охраны памятников истории и культуры, согласовывается с органами государственного контроля, охраны и использования памятников истории и культуры.

Согласованную в установленном порядке проектную документацию заказчик передает в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности для установления соответствия проекта градостроительным и техническим регламентам (до их утверждения - СНиП), настоящим Правилам и иным муниципальным нормативным правовым актам.

В случае разногласий с заказчиком по вопросам проектных архитектурно-планировочных и

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			МК-13/01-12ПЗЗ							
			56							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

дизайнерских решений объекта благоустройства орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, вправе вынести данный проект в Комиссию по землепользованию и застройке Успенского сельского поселения.

3. Разработка, финансирование, утверждение проектной документации, внесение в нее изменений в соответствии с замечаниями согласующих органов и органов надзора, определение способа ее использования являются неотъемлемым правом и обязанностью заказчика (инвестора) и осуществляются в установленном порядке по его инициативе за счет собственных средств и под его полную ответственность.

4. Производство строительных работ по созданию, изменению (реконструкции) объектов благоустройства и сдача их в эксплуатацию (кроме объектов некапитального типа и их комплексов) осуществляются в порядке, установленном нормативными актами Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами Краснодарского края и Успенского района.

Статья 38. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений

1. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений (в том числе некапитального типа) устанавливается действующим законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Краснодарского края и Успенского района.

Фасады зданий, строений, сооружений, выходящих в сторону центральных, главных и магистральных улиц, в том числе устройство отдельных входов в нежилые помещения жилых домов, подлежат согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

2. В процессе эксплуатации объекта некапитального типа владелец обязан:

- выполнять требования по содержанию и благоустройству земельного участка и прилегающей территории в соответствии с договором аренды земельного участка;
- обеспечивать пожаробезопасность сооружения, выполнять санитарные нормы и правила;
- проводить по мере необходимости косметический ремонт сооружения;
- производить изменение конструкций или цветового решения наружной отделки объекта некапитального типа только по согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, использовать объект некапитального типа по разрешенному назначению.

3. Объекты некапитального типа (павильоны, киоски, телефонные будки, металлические гаражи и иные сооружения), устанавливаемые у тротуаров, пешеходных дорожек, мест парковок автотранспорта, разворотных площадок, тупиковых проездов, не должны создавать помехи движению автотранспорта и пешеходов. Ширина пешеходного прохода должна быть не менее 1,5 м.

4. Запрещается:

- установка объектов некапитального типа на придомовых территориях многоквартирных жилых домов без согласия собственников помещений;
- самовольные изменения внешнего вида объектов некапитального типа, их параметров (в том числе обкладка кирпичом).

5. До начала размещения и установки временных объектов торговли и услуг, необходимо согласование схемы земельного участка с обозначением места размещения данного объекта, подъездов и проходов к нему, а так же схемы, отображающей архитектурные решения (внешний вид объекта) с администрацией Успенского сельского поселения.

Статья 39. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения

Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения (далее – элементы благоустройства) делятся на передвижные (мобильные) и стационарные, индивидуальные (уникальные) и типовые.

1. К элементам благоустройства относятся:

- 1) малые архитектурные формы - фонтаны, декоративные бассейны, водопады, беседки, теневые навесы, перголы, подпорные стенки, лестницы, парапеты, оборудование для игр детей и от-

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК-13/01-12ПЗЗ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

дыха взрослого населения, ограждения, садово-парковая мебель и тому подобное;

2) коммунальное оборудование - устройства для уличного освещения, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, стоянки велосипедов и тому подобное;

3) произведения монументально-декоративного искусства - скульптуры, декоративные композиции, обелиски, стелы, произведения монументальной живописи;

4) знаки адресации - аншлаги (указатели наименований улиц, площадей, набережных, мостов), номерные знаки домов, информационные стенды, щиты со схемами адресации застройки кварталов, микрорайонов;

5) памятные и информационные доски (знаки);

6) знаки охраны памятников истории и культуры, зон особо охраняемых территорий;

7) элементы праздничного оформления.

2. Передвижное (переносное) оборудование уличной торговли - палатки, лотки, прицепы и тому подобное - относится к нестационарным мобильным элементам благоустройства.

Стационарными элементами благоустройства являются фонтаны, декоративные бассейны, беседки, подпорные стенки, лестницы, парапеты, ограждения, устройства уличного освещения, объекты наружной рекламы и информации, прочно связанные с землей, и тому подобное.

Произведение монументально-декоративного искусства может рассматриваться как отдельный стационарный элемент и как элемент объекта благоустройства (сквера, площади, фасада здания).

Статья 40. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства

1. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства, участие населения, администрации Успенского района, администрации Успенского сельского поселения, в осуществлении этой деятельности определяются настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

Наличие элементов благоустройства, являющихся неотъемлемыми компонентами объектов благоустройства, должно предусматриваться в проектной документации на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства.

2. Применительно к временным (мобильным) индивидуальным и типовым элементам благоустройства, не являющимся компонентами объектов благоустройства и размещаемым на территориях общего пользования, устанавливается следующий порядок:

1) заказчик (инвестор) подает в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, заявку на создание, изменение, обновление или замену элемента благоустройства;

2) на основании зарегистрированной заявки орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, готовит задание на разработку архитектурного, дизайнерского эскиза (проекта) или паспорта типового элемента благоустройства;

3) разработанную проектную документацию или паспорт типового элемента благоустройства заказчик представляет в двух экземплярах в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности на согласование;

4) при размещении отдельно стоящих типовых элементов благоустройства органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, оформляется разрешительное письмо и схема их размещения;

5) подготовленный пакет разрешительных документов выдается заявителю;

6) проектная документация, паспорт типового элемента благоустройства, согласованные с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, или разрешительное письмо и согласованная схема размещения типового элемента благоустройства являются основанием для изготовления, установки или устройства индивидуального или типового элемента благоустройства.

3. На территориях, имеющих особую историческую ценность, наряду с рекомендуемыми для внедрения (изготовления, размещения) типовыми элементами благоустройства, могут разме-

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. №							Лист
			МК-13/01-12ПЗЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				58

щаться индивидуальные элементы благоустройства на основании условий, предъявляемых органами охраны памятников истории и культуры.

4. Дизайнерское, конструктивное решение индивидуального элемента благоустройства должно соответствовать стандарту качества, конструктивным и эстетическим характеристикам утвержденного образца.

Статья 41. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства

1. Стационарные элементы благоустройства должны закрепляться так, чтобы исключить возможность их поломки или перемещения вручную.

Элементы уличного оборудования (палатки, лотки, скамьи, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, цветочницы, иные малые архитектурные формы) не должны создавать помех движению пешеходов и автотранспорта.

Не допускается установка палаток, лотков, иного оборудования уличной торговли на прилегающих территориях павильонов, остановок общественного транспорта, постов ГИБДД, иных контрольных постов.

Передвижное (мобильное) уличное торговое оборудование должно отвечать установленным стандартам и иметь приспособления для его беспрепятственного перемещения. Запрещается использование случайных предметов в качестве передвижного торгового оборудования.

2. Малые архитектурные формы, коммунальное оборудование, индивидуальные и типовые элементы благоустройства (цветочные вазы, скамьи, урны, оборудование велосипедных стоянок, парапеты, питьевые фонтанчики и тому подобное) следует изготавливать из долговечных и безопасных для здоровья материалов.

3. При проектировании ограждений следует соблюдать требования градостроительных и технических регламентов, а до их утверждения - требования СНиП.

Ограждения (ограды) садов, парков, скверов, придомовых территорий многоквартирных жилых домов, участков индивидуальной жилой застройки, предприятий, больниц, детских учреждений, платных автостоянок, открытых торговых и спортивно-игровых комплексов, производственных предприятий должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

4. Строительные площадки, в том числе для реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, должны ограждаться на период строительства сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным по типовым проектам, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности. Ограждения, непосредственно примыкающие к тротуарам, пешеходным дорожкам, следует обустроить защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с отделением ГИБДД ОВД устраивать временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы шириной не менее 1,5 м.

5. Освещенность улиц и дорог должна соответствовать действующим нормативам. Размещение устройств уличного освещения и иных источников искусственного наружного освещения должно осуществляться с учетом существующей застройки и озеленения территории и способствовать созданию безопасной среды, не создающей помехи уличному движению.

Здания общественного и административного назначения, расположенные в центре населенного пункта и вдоль магистральных и (или) главных улиц, должны иметь подсветку фасада в темное время суток в соответствии с проектом, согласованным с уполномоченным органом в области градостроительной деятельности.

На угловых домах кварталов в темное время суток аншлаги (номер дома и название улицы) должны иметь подсветку.

Уличные светильники, фонари (кроме парковых) следует устанавливать не ниже 2,5 м от поверхности тротуара. Опоры, кронштейны светильников и фонарей в исторической части населенного пункта следует выполнять из литого или ковального металла по проекту, согласованному органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

6. Оборудование спортивно-игровых площадок должно соответствовать установленным

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК-13/01-12ПЗ3						
			59						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

стандартам и утвержденным проектным решениям.

Детские площадки должны оборудоваться прочными конструкциями, соответствующими современным требованиям дизайна.

7. Произведения монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы, панно и так далее) устанавливаются на территориях общего пользования на основании решений Совета депутатов Успенского сельского поселения, а также согласованных и утвержденных проектов.

Статья 42. Благоустройство и озеленение урбанизированных территорий

1. Благоустройство материально-пространственной среды поселения включает в себя:

- 1) вертикальную планировку и организацию рельефа;
- 2) устройство покрытий дорожных и пешеходных коммуникаций (улиц, площадей, открытых автостоянок, спортивно-игровых площадок и прочего);
- 3) устройство уличного освещения;
- 4) возведение или установку элементов благоустройства (малых архитектурных форм, фонтанов, бассейнов, подпорных стенок, лестниц, парапетов, объектов наружной рекламы и прочего);
- 5) озеленение.

2. При проектировании вертикальной планировки проектные отметки территории следует устанавливать, исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, возможности отвода поверхностных вод, минимального объема земляных работ и возможности использования вытесняемых грунтов на площадке строительства и благоустройства.

3. Отвод поверхностных вод осуществляется в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

4. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, колодцев ливневой канализации определяются с учетом исключения возможности застаивания поверхностных вод и подтопления территорий.

5. На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует осуществлять мероприятия по понижению уровня грунтовых вод в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

6. Все территории поселения должны иметь твердое или растительное покрытие (газон). Наличие открытого грунта допускается только на территориях строительных площадок, пляжей и на участках производственных комплексов, где это предусмотрено технологией и потребностями производства (в том числе сельскохозяйственного).

Выезды со строительных площадок на асфальтовое покрытие дорог должны иметь устройства для очистки колес автомобильного транспорта, обслуживающего стройку.

7. Участки с растительным покрытием и вокруг деревьев должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюрным камнем вровень с покрытием.

В местах интенсивного пешеходного движения участки растительного грунта вокруг стволов деревьев должны быть покрыты решетками из литого или кованого металла вровень с мощением.

8. Бордюры, отделяющие тротуар от проезжей части и выступающие над поверхностью тротуара, должны укладываться с разрывами в 1 см для беспрепятственного стока воды с тротуара.

9. Не допускается использовать для покрытия (мощения) дорог, тротуаров, пешеходных дорожек, открытых лестниц:

- 1) материалы, ухудшающие эстетические и эксплуатационные характеристики покрытия (мощения) по сравнению с заменяемым;
- 2) экологически опасные материалы;
- 3) полированный естественный или глазурованный искусственный камень (плитку).

10. Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, проходящих над подземными инженерными сетями, следует выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных

Инв. №	Взам. инв. №					Лист 60
	Подп. и дата					
<p>лов деревьев должны быть покрыты решетками из литого или ковкого металла вровень с мощением.</p> <p>8. Бордюры, отделяющие тротуар от проезжей части и выступающие над поверхностью тротуара, должны укладываться с разрывами в 1 см для беспрепятственного стока воды с тротуара.</p> <p>9. Не допускается использовать для покрытия (мощения) дорог, тротуаров, пешеходных дорожек, открытых лестниц:</p> <p>1) материалы, ухудшающие эстетические и эксплуатационные характеристики покрытия (мощения) по сравнению с заменяемым;</p> <p>2) экологически опасные материалы;</p> <p>3) полированный естественный или глазурованный искусственный камень (плитку).</p> <p>10. Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, проходящих над подземными инженерными сетями, следует выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных</p>						МК-13/01-12ПЗ3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

каменной (плиток).

11. Структура сельских озелененных территорий включает многопрофильные и специализированные парки, скверы, бульвары, набережные, предназначенные для организации отдыха и досуга населения.

Элементами озеленения территорий являются зеленые насаждения - деревья, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения.

12. Работы по содержанию, регуляции зеленых насаждений, уходу за ними на территориях общего пользования осуществляет подрядчик, заключивший муниципальный контракт на выполнение соответствующих работ.

Озеленение и благоустройство, проводимые по инициативе граждан или их объединений на придомовых территориях многоквартирных жилых домов, осуществляются за счет средств и собственными силами жильцов на основании разрешения органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, и по согласованному им и соответствующими инженерными службами проекту.

Сохранность и надлежащий уход за зелеными насаждениями на собственных и прилегающих территориях землепользователи обязаны обеспечивать собственными силами и за свой счет в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Успенского района.

13. На работы по восстановлению утраченных элементов озеленения на участках озелененных территорий любой правовой принадлежности и формы землепользования проектная документация не требуется.

14. Контроль за содержанием в надлежащем состоянии зеленых насаждений на всех территориях независимо от их правовой принадлежности организует администрация Успенского сельского поселения.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										61
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ				

РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 43. Карта градостроительного зонирования территории Успенского сельского поселения Успенского муниципального района Краснодарского края (М 1:10 000)



1. На карте градостроительного зонирования территории Успенского сельского поселения Успенского муниципального района Краснодарского края устанавливаются границы территориальных зон.

2. Территориальные зоны установлены с учётом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых генеральным планом Успенского сельского поселения;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом Успенского сельского поселения и документацией по планировке территории;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

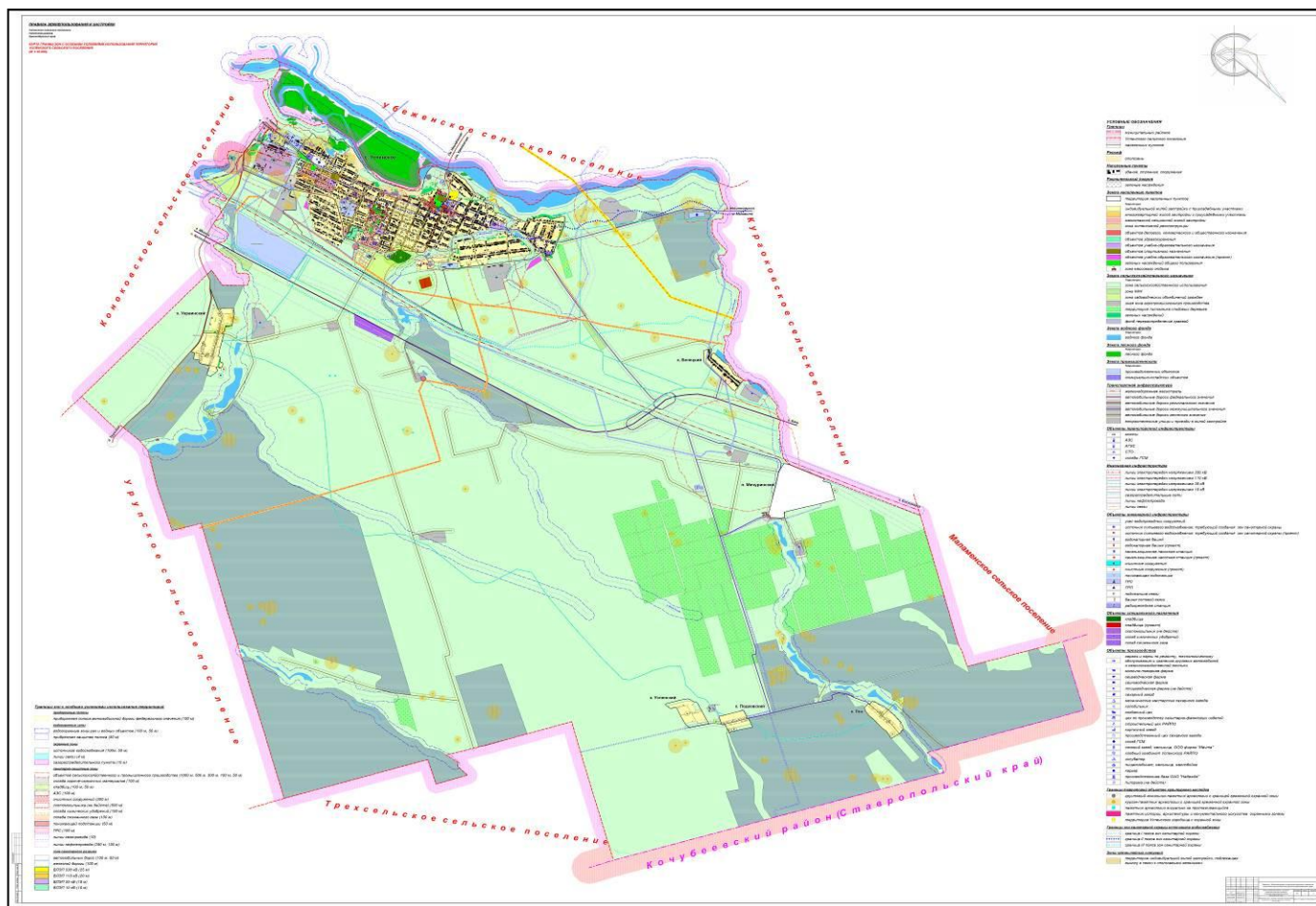
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК-13/01-12ПЗЗ

Лист
62

Статья 44. Карта границ зон с особыми условиями использования территории Успенского сельского поселения (М 1:10 000)



На карте границ зон с особыми условиями использования территории Успенского сельского поселения показаны следующие зоны с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных и других объектов, санитарные разрывы опасных коммуникаций (железнодорожных и т.п.), зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения, прибрежные защитные полосы водотоков и водоёмов, водоохранные зоны водотоков и водоёмов.

В пределах зон с особыми условиями использования территории устанавливается режим ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов), земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Акцентируется необходимость разработки в сельсовете специальной программы по повышению ответственности предприятий за расселение жилого фонда из зоны затопления наводками, из санитарно-защитной зоны, проведение эффективных мероприятий, направленных на сокращение размеров санитарно-защитных зон.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

«Правила землепользования и застройки Успенского сельского поселения Успенского района»

Статья 45. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Успенского сельского поселения

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Успенского сельского поселения:

Состав территориальных зон		Виды территориальных зон	
1	2	3	4
Код	Наименование	Код	Наименование
Ж	Жилые зоны	Ж 1	Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками
		Ж 2	Зона многоквартирной жилой застройки с приусадебными участками
		Ж 3	Зона малоэтажной секционной жилой застройки
		Ж 4	Зона интенсивной реконструкции
П	Зоны фонда перераспределения сельских земель	ФП 1	Зона перспективного освоения (по генеральному плану)
		ФП 2	
О	Общественно-деловые зоны	О 1	Объекты делового, коммерческого и общественного назначения
		О 2	Объекты здравоохранения
		О 3	Объекты учебно-образовательного назначения
		О 4	Объекты спортивного назначения
		О 5	Объекты учебно-образовательного назначения (проект)
ПР	Производственные зоны	ПР 1	Зона производственных объектов
		ПР 2	Зона коммунально-складских объектов
		ПР 3	Зона производственных объектов (проект)
И	Зоны инженерной инфраструктуры	И 1	Зоны водоснабжения и очистки стоков
		И 2	Зоны энергообеспечения
		И 3	
		И 4	
		И 5	Зоны связи
	Зоны транспортной инфраструктуры	Т 1	Зона железнодорожного транспорта
		Т 2	Зона внешнего транспорта
		Т 3	
		Т 4	Зона внутреннего транспорта

Инв. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ		Лист
								64

		Т 5	<i>Зона объектов автомобильного транспорта</i>
		Т 6	
		-	
		-	
		-	
		-	
СХ	Зоны сельскохозяйственного назначения	СХ 1	<i>Зона сельскохозяйственного использования</i>
		СХ 2	<i>Зона КФХ</i>
		СХ 3	<i>Зона садоводческих объединений граждан</i>
		СХ 4	<i>Иная зона агропромышленного производства</i>
		СХ 5	<i>Территория питомника плодовых деревьев</i>
		СХ 6	<i>Фонд перераспределения краевой</i>
СН	Зоны специального назначения	СН 1	<i>Ритуального назначения</i>
		СН 2	<i>Ритуального назначения (проект)</i>
		СН 3	<i>Зона складирования и захоронения отходов</i>
Р	Рекреационные зоны	Р 1	<i>Зона водных объектов</i>
		Р 2	<i>Зона зеленых насаждений общего пользования</i>
		Р 3	<i>Зеленых насаждений</i>
		Р 4	<i>Лесных объектов</i>
		Р 5	<i>Зона массового отдыха</i>
РТ	Зоны резервных территорий	РТ 1	<i>Зона под жилую застройку с приусадебными участками</i>
		РТ 2	<i>Зона под малоэтажную секционную жилую застройку</i>
		РТ 3	<i>Зона под производственные объекты V санитарной классификации промышленных объектов</i>

Статья 46. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах.

Жилые зоны

Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками – Ж 1
Зона интенсивной реконструкции – Ж 4

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 и Зона интенсивной реконструкции – Ж 4 выделены для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков

Инв. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 65

и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
<p>Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства.</p> <p>Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома, одно-, двухквартирные дома с приусадебными (приквартирными) участками для ведения личного подсобного хозяйства.</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/30000 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</p> <p>2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):</p> <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома – 5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. <p>2.2. От границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -до индивидуального жилого дома, одно-, двухквартирного и блокированного жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж, летняя кухня и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. <p>2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. <p>3. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками, имеющими разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства.</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /2500 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК-13/01-12ПЗЗ

Лист
66

		<p>2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):</p> <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома – 5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. <p>2.2. От границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. <p>2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. <p>3. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж):</p> <p>предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>						
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.		<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 6/30 кв. м;</p> <p>2. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров - не более 5 шт.</p>						
Объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры; специализированные технические средства оповещения и информации; памятники, объекты культурного наследия, объекты монументально-декоративного искусства, спортивные площадки, строительные площадки.		<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1-15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 0,5 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 95%.</p>						
Детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные учреждения; детские дома и иные детские		<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-40000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>2.1. Для Дошкольных образовательных учрежде-</p>						
Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №					МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 67
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		

учреждения; объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, объекты общей врачебной практики.	ний и общеобразовательных школ: -от красной линии до стены здания -10 м; -от смежных земельных участков до стены здания – 3 м. 2.2. Для Пожарных депо: -от красной линии - 10 м (15 м - для депо I типа); -от смежных земельных участков – 3 м. 2.3. Для других объектов – 1 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий – 5 этажей. 4. Максимальный процент застройки – 70%.
Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения. Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; сооружения связи; опоры линий электропередач; автомобильные дороги; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; пожарные депо.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м; 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. 4. Максимальный процент застройки - 85%.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Объекты общественно-делового, финансового, коммерческого, обслуживающего и коммунального назначения, предназначенные для оказания населению бытовых, деловых и социальных услуг: столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны не более 50 посадочных мест и с ограничением по времени работы; Ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки; Приемные пункты прачечных и химчисток;	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, (включая мансардный этаж). 4. Минимальный отступ от красной линии улиц до объекта – 5 м 5. Максимальный процент застройки – 60%. Максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следую-

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК-13/01-12ПЗЗ

Лист
68

<div>Взам. инв. №</div> <div>Подп. и дата</div> <div>Инв. №</div>	<div> <div> <div>магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;</div> <div>раздаточные пункты молочной кухни;</div> <div>клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;</div> <div>кабинеты семейного доктора, стоматологические кабинеты, и другие медицинские кабинеты, аптеки;</div> <div>здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров;</div> <div>пошивочные ателье, фотоателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские, косметические кабинеты;</div> <div>производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ),</div> <div>здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;</div> <div>отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;</div> <div>отделения банков, сберкассы, пункты охраны порядка;</div> <div>пруды, обводненные карьеры; скверы, бульвары, зеленые насаждения, набережные;</div> <div>теннисные корты, бассейны, бани, сауны;</div> <div>детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак;</div> <div>объекты по оказанию ритуальных услуг.</div> <div>Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы) и т.д.</div> </div> </div>						<div> <div> <div>щих условий:</div> <div>во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</div> <div>не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</div> <div>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</div> <div>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</div> <div>оборудования площадок для остановки автомобилей;</div> <div>соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</div> <div>запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательнo-химических товаров и т.п.).</div> <div>Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</div> </div> </div>						
	<div> <div>Многokвартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).</div> </div>						<div> <div>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв.м.</div> <div>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</div> </div>						
<div>Изм.</div> <div>Кол.уч</div> <div>Лист</div> <div>№ док.</div> <div>Подпись</div> <div>Дата</div>						<div>МК-13/01-12ПЗЗ</div>						<div>Лист</div> <div>69</div>	

		<p>2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):</p> <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома – 5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. <p>2.2. От границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. <p>2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. <p>3. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>							
<p>Гостевые дома (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка).</p>		<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600-5000 кв. м. (из расчета - 30 - 100 кв. м./место);</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</p> <p>2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):</p> <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома – 5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. <p>2.2. От границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. <p>2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого</p>							
Инв. №								Лист	
		МК-13/01-12ПЗЗ							
		70							
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

ских факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей.	<p>3. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 60%. Величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления): автомобилей в сутки: до 2; расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 кв. м. на одну семью.</p>
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспече-</p>

Инв. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Изм.	Кол.уч

Лист	№ док.	Подпись	Дата

	<p>ны системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускаются пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p>
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения,</p> <p>для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м;</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м.</p> <p>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м.</p>

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 73
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ			

<div>Инв. №</div> <div>Подп. и дата</div> <div>Взам. инв. №</div>	<p>Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов</p> <p>Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 150 машино-мест.</p>						<p>Допускается размещать по красной линии. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.</p> <p>Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.</p> <p>При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами с приватными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>								
	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>														
	<p>Административные и хозяйственные здания и сооружения, коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов расположенных в указанной территориальной зоне;</p> <p>Комплектные, трансформаторные подстанции наружной установки, контрольно-пропускные пункты, сооружения связи;</p> <p>Опоры линий электропередач, автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения.</p>														
<p>Примечание (общее):</p> <p>При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и рас-</p>															
<div>Изм.</div> <div>Кол.уч</div> <div>Лист</div> <div>№ док.</div> <div>Подпись</div> <div>Дата</div>						<div>МК-13/01-12ПЗЗ</div>						<div>Лист</div> <div>74</div>			

положенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы рекомендуется выдерживать в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и т.д.)

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Зона многоквартирной жилой застройки с приусадебными участками – Ж 2
Зона малоэтажной секционной жилой застройки – Ж 3

Зона многоквартирной жилой застройки Ж – 2 и Зона малоэтажной секционной жилой застройки – Ж 3 выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, блокированных односемейных домов с приквартирными участками, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 3 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения и с ограниченной возможностью ведения личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы).

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	<div>Зона многоквартирной жилой застройки с приусадебными участками – Ж 2</div> <div>Зона малоэтажной секционной жилой застройки – Ж 3</div> <div>Зона многоквартирной жилой застройки Ж – 2 и Зона малоэтажной секционной жилой застройки – Ж 3 выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, блокированных односемейных домов с приквартирными участками, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 3 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения и с ограниченной возможностью ведения личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы).</div> <div>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</div>						
			МК-13/01-12ПЗЗ						Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	75

		<div> <div>Виды использования</div> <div> <div>Индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа) с небольшими приусадебными земельными участками, имеющими разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства.</div> <div> <div>Двух-, трех-, четырехквартирные блокированные жилые дома с приквартирными участками (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы)).</div> <div>Блокированные жилые дома с приквартирными участками (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы)).</div> </div> </div> </div> <div> <div>Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</div> <div> <div>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /1000 кв. м.</div> <div>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</div> <div>2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):</div> <div>-до жилого дома – 5 м;</div> <div>-до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии.</div> <div>2.2. От границы смежного земельного участка:</div> <div>-до жилого дома - 3 м;</div> <div>-до постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</div> <div>-до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;</div> <div>-до стволов высокорослых деревьев - 4 м;</div> <div>-до стволов среднерослых деревьев - 2 м;</div> <div>-до кустарника - 1 м.</div> <div>2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</div> <div>-1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;</div> <div>-1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;</div> <div>-2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.</div> <div>3. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</div> <div>Предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.</div> <div>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</div> </div> </div>					
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.

Кол.уч

Лист

№ док.

Подпись

Дата

МК-13/01-12ПЗЗ

Лист

76

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

<p>Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).</p>	<p>-до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м.</p> <p>2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>-1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</p> <p>2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):</p> <p>-до жилого дома – 5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии.</p> <p>2.2. От границы смежного земельного участка:</p> <p>-до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м.</p> <p>2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>-1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК-13/01-12ПЗЗ

Лист
77

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

защитные дорожные соору- жения; элементы обустройства авто- мобильных дорог; искусственные дорожные со- оружения; пожарные депо.	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**Условно разрешенные виды и параметры использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и пре- дельные параметры разрешенного строительства, ре- конструкции
<p>Объекты общественно-делового, финансового, коммерческого, обслужи- вающего и коммунального назначения, предназначенные для оказания населению бытовых, деловых и социальных услуг: столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны не более 50 поса- дочных мест и с ограничением по времени работы; Ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки; Приемные пункты прачечных и химчисток; магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров; раздаточные пункты молочной кухни; клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий; кабинеты семейного доктора, стоматологические кабинеты, и другие медицинские кабинеты, ап- теки; здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров; пошивочные ателье, фотоате- лье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ре- монту часов, парикмахерские, кос- метические кабинеты;</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, (включая мансардный этаж). 4. Минимальный отступ от красной линии улиц до объекта – 5 м 5. Максимальный процент застройки – 60%. Максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию насе- ления допускается размещать в отдельно стоящих, встро- енных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следую- щих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные ма- стерские и склады, являющиеся источниками шума, виб- рации, ультразвуковых и электромагнитных полей, за- грязнения водостоков и других вредных факторов воз- действия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых приме- няются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключе- нием парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомоби- лей в пределах границ земельного участка, принадлежа- щего застройщику;</p>

Инв. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 79
------	--------	------	--------	---------	------	----------------	------------

<p>производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ),</p> <p>здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;</p> <p>отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;</p> <p>отделения банков, сберкассы, пункты охраны порядка;</p> <p>пруды, обводненные карьеры; скверы, бульвары, зеленые насаждения, набережные;</p> <p>теннисные корты, бассейны, бани, сауны;</p> <p>детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак;</p> <p>объекты по оказанию ритуальных услуг.</p> <p>Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы) и т.д.</p>	<p>оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москатель-но-химических товаров и т.п.).</p> <p>Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p>
<p>Отдельно стоящие усадебные жилые дома</p> <p>(с возможностью ведения огра-ниченного личного подсобного хо-зяйства (без содержания скота и птицы)).</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /5000 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого разме-щения здания, строений, сооружений, за пределами кото-рых запрещено строительство:</p> <p>2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):</p> <p>-до жилого дома – 5 м;</p> <p>-до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии.</p> <p>2.2. От границы смежного земельного участка:</p> <p>-до жилого дома - 3 м;</p> <p>-до постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</p> <p>-до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;</p> <p>-до стволов высокорослых деревьев - 4 м;</p> <p>-до стволов среднерослых деревьев - 2 м;</p> <p>-до кустарника - 1 м.</p> <p>2.3. В сложившейся застройке, при ширине земель-ного участка 12 метров и менее, для строительства жило-го дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>-1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земель-</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК-13/01-12ПЗЗ

Лист
80

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

пристроенных, подземных) на территории участка).

фронта улицы (проезда) – 12 м;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:

2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):

-до жилого дома – 5 м;

-до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии.

2.2. От границы смежного земельного участка:

-до жилого дома - 3 м;

-до постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

-до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

-до стволов высокорослых деревьев - 4 м;

-до стволов среднерослых деревьев - 2 м;

-до кустарника - 1 м.

2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

-1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

-1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

-2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.

3. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 эт. (включая мансардный этаж);

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

максимальное число отдыхающих - 30 человек;

максимальное количество номеров - 15.

Двух-, трех-, четырехквартирные сблокированные жилые дома с приквартирными участками (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы)).

Блокированные жилые дома с приквартирными участками (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы)).

1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 /400 кв.м. - для каждого приквартирного земельного участка.

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:

2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):

-до жилого дома – 5 м;

-до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии.

2.2. От границы смежного земельного участка:

-до жилого дома - 3 м;

-до постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

-до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК-13/01-12ПЗЗ

Лист

82

	<ul style="list-style-type: none">-до стволов высокорослых деревьев - 4 м;-до стволов среднерослых деревьев - 2 м;-до кустарника - 1 м. <p>2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none">-1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;-1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;-2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. <p>3. Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Культовые здания	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 60%.</p>
Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов.	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-2000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 85%.</p> <p>Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м.</p>
Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенных для стоянки автомобилей.	<p>Вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные – до 150 машино-мест.</p> <p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 85%.</p>
Производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физиче-	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000-5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p>

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ских факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей.	<p>3. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления): автомобилей в сутки: до 2; расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 кв.м. на одну семью.</p>
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвра-</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 84
------	--------	------	--------	---------	------	----------------	------------

	<p>щения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускаются пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p>
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения,</p> <p>для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м;</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м.</p> <p>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м.</p>

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ	Лист
							85

<p>Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов</p> <p>Гаражи-автостоянки на территории жилой, смешанной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 150 машино-мест.</p>	<p>Допускается размещать по красной линии. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.</p> <p>Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.</p> <p>При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.</p> <p>На территории с застройкой жилыми домами с многоквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>																								
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м.</p> <p>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м.</p>																								
<p>Примечание (общее):</p> <p>При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.</p> <p>В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.</p> <p>Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.</p>																									
<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата							<table border="1"> <tr> <td colspan="5">МК-13/01-12ПЗЗ</td> <td>Лист</td> </tr> <tr> <td colspan="5"> </td> <td>86</td> </tr> </table>	МК-13/01-12ПЗЗ					Лист						86
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата																				
МК-13/01-12ПЗЗ					Лист																				
					86																				

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Объекты делового, коммерческого и общественного назначения – О 1

Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов федерального, районного, общепоселенческого и местного значения.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Взам. инв. №			Виды использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	
			Здания и помещения органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления; общественные здания административного назначения; офисы, конторы и бизнес-центры; здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков;		1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50-5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, (включая мансардный этаж), предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.	
Подп. и дата						
Инв. №					МК-13/01-12ПЗЗ	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						87

обменные пункты, их отделения и филиалы;
 здания и помещения страховых компаний;
 здания и помещения агентств недвижимости;
 здания и помещения судебно-юридических учреждений и прокуратуры;
 дворцы бракосочетания, ЗАГСы, здания и помещения гражданских обрядов, объекты и помещения отделов внутренних дел;
 объекты социальной защиты;
 здания и помещения общественных организаций;
 объекты связи, почтовые отделения, переговорные пункты;
 телевизионные центры и студии, радиостудии, киностудии;
 здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг, рекламных агентств;
 здания и помещения научно-исследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций;
 мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;
 театры, кинотеатры, цирки, концертные залы, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, клубы, дома культуры, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий;
 парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования;
 набережные, пруды, лодочные станции;
 библиотеки, архивы, информационные центры;
 развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки;
 ярмарки, выставочные центры и комплексы;
 магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры;
 дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, фитнес-центры, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;
 столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии;
 гостиницы, мотели; общежития;
 объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, объекты общей врачебной практики, медицинские кабинеты;
 спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны;
 многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использова-

4. Максимальный процент застройки – 85%.
 Максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.
 Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:
 во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;
 не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);
 обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;
 обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;
 оборудования площадок для остановки автомобилей;
 соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;
 запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательнo-химических товаров и т.п.).

<p>дан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):</p> <ul style="list-style-type: none"> приемные пункты прачечных и химчисток; магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров; раздаточные пункты молочной кухни; клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий; кабинеты семейного доктора, аптеки; здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров; стоматологические кабинеты, и другие медицинские кабинеты, фотоателье, косметические кабинеты; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские; производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ), здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты; отделения банков, сберкасс, пункты охраны порядка; теннисные корты, бассейны, бани, сауны; детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак. 	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа, (включая мансардный этаж).</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>Максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв. м.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <p>во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <p>не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных химических товаров и т.п.).</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №						

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства						
Виды использования			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции			
						МК-13/01-12ПЗЗ
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

<p>Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств;</p> <p>стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенные для стоянки автомобилей.</p>	<p>Вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест;</p> <p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 85%.</p>
<p>Культовые здания.</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 60%.</p>
<p>Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</p> <p>2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):</p> <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома – 5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. <p>2.2. От границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. <p>2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. <p>3. Предельное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК-13/01-12ПЗЗ

Лист
91

		4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.									
<p>Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы).</p>		<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /800 кв.м. - для каждого приквартирного земельного участка. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</p> <p>2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):</p> <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома – 5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. <p>2.2. От границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. <p>2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. <p>3. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>									
<p>Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы).</p>		<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /1000 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</p> <p>2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):</p> <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома – 5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается 									
Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №									
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ		Лист
											92

	<p>размещать без отступов от красной линии.</p> <p>2.2. От границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. <p>2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. <p>3. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100</p>

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 93

	м
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), сельскохозяйственного производства.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>

Объекты здравоохранения – О 2

						Виды использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	
						<p>Общественные здания административного назначения;</p> <p>офисы, конторы и бизнес-центры;</p> <p>здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков;</p> <p>обменные пункты, их отделения и филиалы;</p> <p>здания и помещения страховых компаний;</p> <p>здания и помещения агентств недвижимости;</p> <p>здания и помещения судебно-юридических учреждений и прокуратуры;</p> <p>дворцы бракосочетания, ЗАГСы, здания и помещения гражданских обрядов, бюро ритуальных услуг;</p> <p>объекты и помещения отделов внутренних дел;</p> <p>объекты социальной защиты;</p> <p>здания и помещения общественных организаций;</p> <p>объекты связи, почтовые отделения, переговорные пункты;</p> <p>телевизионные центры и студии, радиостудии, киностудии;</p> <p>здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг, рекламных агентств;</p> <p>здания и помещения научно-исследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций;</p> <p>здания и помещения объектов высшего и среднего профессионального обучения;</p> <p>объекты специализированных учреждений дополнительного образования, интернаты;</p> <p>мемориальные комплексы, памятники истории и культуры;</p> <p>автовокзалы; здания и помещения туристических агентств, транспортных агентств; справочные бюро;</p> <p>театры, кинотеатры, цирки, концертные залы, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, клубы, дома культуры, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий;</p> <p>парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования;</p> <p>набережные, пруды, яхт-клубы, лодочные станции, аквапарки;</p> <p>библиотеки, архивы, информационные центры;</p> <p>развлекательные комплексы, танцзалы, дис-</p>		<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 70-15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 85%.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <p>во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <p>не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);</p> <p>оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательнo-химических товаров и т.п.).</p>	
Инв. №								МК-13/01-12ПЗЗ	
Изм.									
Кол.уч									
Лист									
№ док.									
Подпись									
Дата									
								Лист	
								95	

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных химических товаров и т.п.).
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенные для стоянки автомобилей.		Вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест; 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-10000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 85%.
Производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей.		1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000-5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 60%. величине грузооборота (принимаемая по большому из двух грузопотоков - прибытия или отправления): автомобилей в сутки: до 2; расстояние от границ участка производственного

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК-13/01-12ПЗЗ

Лист

98

Инв. №	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инв. №	
Изм.	Кол.уч
Лист	№ док.
Подпись	Дата

	предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.				
Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-2000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м. 4. Максимальный процент застройки – 85%. Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м.				
АЗС для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина, автогазопроводные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-2500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м. 4. Максимальный процент застройки – 60%. Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений - 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.				
Культовые здания.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. 4. Максимальный процент застройки – 60%.				
Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные).	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство: 2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка): -до жилого дома – 5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. 2.2. От границы смежного земельного участка: -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. 2.3. В сложившейся застройке, при ширине земель-				
МК-13/01-12ПЗЗ					
Лист					
99					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

		<p>ного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>-1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;</p> <p>-1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;</p> <p>-2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж); предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>									
<p>Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы).</p>		<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/400 кв.м. - для каждого приквартирного земельного участка.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</p> <p>2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):</p> <p>-до жилого дома – 5 м;</p> <p>-до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии.</p> <p>2.2. От границы смежного земельного участка:</p> <p>-до жилого дома - 3 м;</p> <p>-до постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</p> <p>-до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;</p> <p>-до стволов высокорослых деревьев - 4 м;</p> <p>-до стволов среднерослых деревьев - 2 м;</p> <p>-до кустарника - 1 м.</p> <p>2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>-1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;</p> <p>-1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;</p> <p>-2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.</p>									
Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №									
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ		Лист
											100

	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы)).	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /1000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство:</p> <p>2.1. От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка):</p> <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома – 5 м; -до хозяйственных построек – 5 м. Гараж допускается размещать без отступов от красной линии. <p>2.2. От границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> -до жилого дома - 3 м; -до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; -до других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; -до стволов высокорослых деревьев - 4 м; -до стволов среднерослых деревьев - 2 м; -до кустарника - 1 м. <p>2.3. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> -1,0 м - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -1,5 м - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; -2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. <p>3. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для пар-</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются</p>

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ	101

<p>ковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p>
<p>Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).</p> <p>Максимальная высота – 8 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и рас-

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ			102

положенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы рекомендуется выдерживать в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и т.д.)

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Производственные зоны

- Зона производственных объектов – ПР 1*
- Зона коммунально-складских объектов – ПР 2*
- Зона производственных объектов (проект) – ПР 3*

Зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов опасности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Взам. инв. №		Производственные зоны <i>Зона производственных объектов – ПР 1</i> <i>Зона коммунально-складских объектов – ПР 2</i> <i>Зона производственных объектов (проект) – ПР 3</i>							
		<i>Зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов опасности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.</i>							
		Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства							
Инв. №								МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 103
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Виды использования						Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции					
<p>Площадки производственных предприятий различной степени вредности различного профиля;</p> <p>административные учреждения управления производством, предприятия общественного питания, специализированные учреждения здравоохранения, предприятия бытового обслуживания;</p> <p>объекты энергоснабжения, водоснабжения и канализации, транспорта, ремонтного хозяйства,</p> <p>Производственные площадки предприятий:</p> <p>предзаводские (за пределами ограды или условной границы предприятия);</p> <p>производственные - для размещения основных производств;</p> <p>подсобные - для размещения ремонтных, строительно-эксплуатационных, тарных объектов, объектов энергетики и других инженерных сооружений;</p> <p>складские - для размещения складских объектов, контейнерных площадок, объектов внешнего и внутризаводского транспорта.</p>						<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000-250000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 75%.</p>					
						<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>2.1. Для Пожарных депо:</p> <p>-от красной линии - 10 м (15 м - для депо I типа);</p> <p>-от смежных земельных участков – 3 м.</p> <p>2.2. Для других объектов – 1 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 85%.</p>					
						<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1-250000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 0,5 м.</p>					

тельные площадки.	3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 95%.
Открытые площадки для стоянки легковых автомобилей (в том числе инвалидов); стоянки для легковых и грузовых автомобилей надземного открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, гаражи, мотовелостоянки.	Вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест. 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-10000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м. 4. Максимальный процент застройки – 85%.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Объекты обслуживания открытой сети (размещаемые на границе территорий производственных зон и жилых районов (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка): объекты оптовой торговли, торгово-бытового назначения, спорта, сбербанка, отделения связи, а также офисы.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85%.
Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов, мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-10000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Расстояние до жилых и общественных зданий от моек автомобилей до двух постов - 50 м. Расстояние до жилых и общественных зданий (кроме моек автомобилей до двух постов) - 100 м.
АЗС для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-2500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м. 4. Максимальный процент застройки – 60%. Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и соору-

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

МК-13/01-12ПЗЗ

Лист
105

	жений - 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Площадки для мусоросборников.	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10-25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников;</p> <p>расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.</p>

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

- а) в составе рекреационных зон;

- б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;

в водоохраных и прибрежных зонах рек, морей;

в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами памятников;

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

Взам. инв. №		б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе: в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения; в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта; в водоохраных и прибрежных зонах рек, морей; в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников; в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий; на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора; в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.						
Подп. и дата								
Инв. №								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ		Лист
								106

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Зоны инженерной инфраструктуры

Зоны водоснабжения и очистки стоков – И 1

Зоны энергообеспечения – И 2, И 3, И 4

Зоны связи – И 5

Зоны объектов инженерной инфраструктуры предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, головных сооружений инженерной инфраструктуры и их санитарно-защитных зон.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	
Головные объекты (энерго-снабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, телекоммуникации); гидротехнические сооружения.		1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10-25000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м (кроме пожарных депо). Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м. 4. Максимальный процент застройки – 80%.	
Офисы, конторы, административные службы (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения)		1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участ-	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ		Лист
								107

жения, водоотведения, тепло-снабжения, связи, телекоммуникации).	ков – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
Объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации; специализированные технические средства оповещения и информации; памятники, объекты культурного наследия, объекты монументально-декоративного искусства, спортивные площадки, строительные площадки; зеленые насаждения; пожарные депо, объекты пожарной охраны.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1/15000 кв. м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков: 2.1. Для Пожарных депо: -от красной линии - 10 м (15 м - для депо I типа); -от смежных земельных участков – 3 м. 2.2. Для других объектов – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. 4. Максимальный процент застройки - 85%.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
нет	нет

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Объекты подсобного назначения, и иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения, связи, телекоммуникации).	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1-15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 50 см. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м. 4. Максимальный процент застройки – 95%. минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки; вышки, башни, трубы - без ограничения.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
расстояние до красной линии:
от пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК-13/01-12ПЗЗ

Лист
108

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м; для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Минимальный отступ устанавливается - 0 м, при условии (удостоверенного) согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зоны транспортной инфраструктуры

Зона железнодорожного транспорта – Т 1

Зона внешнего транспорта – Т 2, Т 3

Зона внутреннего транспорта – Т 4, Т 5

Зоны объектов транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, их санитарно-защитных зон.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Взам. инв. №		Виды использования					Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции						
		Трамвайные, троллейбусные парки; автобусные парки и таксопарки, парки грузового автомобильного транспорта; гаражи, автостоянки, автоколонны, автобазы, грузового транспорта; автодорожные вокзалы, автостанции и иные объекты автомобильного транспорта; автодромы, мотодромы; предприятия и склады дорожноремонтных					1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/25000 кв. м; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии						
Подп. и дата													
Инв. №													
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ					Лист
													109

<div>Взам. инв. №</div> <div>Подп. и дата</div> <div>Инв. №</div>	<div> <p>служб и организаций;</p> <p>автозаправочные станции, авторемонтные и сервисные мастерские, автомойки.</p> <p>объекты водного транспорта (порты, пирсы, причалы, и т.п.); порты, причалы, портовые сооружения и иные объекты водного транспорта;</p> <p>объекты воздушного транспорта;</p> <p>аэропорты;</p> <p>авиаремонтные и другие предприятия по обслуживанию авиационных средств;</p> <p>авиационные парки;</p> <p>объекты железнодорожного транспорта;</p> <p>магистраль и коммуникации железнодорожного транспорта;</p> <p>железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции и иные объекты железнодорожного транспорта;</p> <p>объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;</p> <p>ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания;</p> <p>офисы, конторы, административные службы, объекты промышленного и складского назначения, общежития для рабочего персонала (связанные с функционированием объектов данной территории);</p> <p>объекты научных организаций.</p> </div>						<div> <p>с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 85%.</p> </div>		Лист
	<div> <p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения;</p> <p>мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; сооружения связи;</p> <p>опоры линий электропередач;</p> <p>гидротехнические сооружения;</p> <p>защитные инженерные сооружения;</p> <p>обустройство набережных, берегоукрепление;</p> <p>транспортные развязки;</p> <p>линейные объекты;</p> <p>объекты и сети инженерно-технического обеспечения;</p> <p>объекты связи;</p> <p>объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры;</p> <p>дорожные сооружения, являющиеся технологической частью автомобильной дороги, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты автомобильной дороги, элементы обустройства автомобильной дороги;</p> <p>автомобильные дороги общего пользования;</p> </div>						<div> <p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 85%.</p> </div>		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ			

<p>автомобильные дороги не общего пользования; защитные дорожные сооружения;</p> <p>элементы обустройства автомобильных дорог;</p> <p>искусственные дорожные сооружения;</p> <p>объекты пожарной охраны, пожарные депо;</p> <p>зеленые насаждения.</p>	
<p>Объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации; специализированные технические средства оповещения и информации;</p> <p>памятники, объекты культурного наследия, объекты монументально-декоративного искусства, строительные площадки;</p> <p>объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);</p> <p>пожарные депо, объекты пожарной охраны.</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1-15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 0,5 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 95%.</p>
<p>Открытые площадки для стоянки легковых автомобилей (в том числе инвалидов);</p> <p>стоянки для легковых и грузовых автомобилей надземного открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, гаражи, мотовелостоянки.</p>	<p>Вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест.</p> <p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 85%.</p>
<p>Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов, мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5.</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Расстояние до жилых и общественных зданий от моек автомобилей до двух постов - 50 м.</p> <p>Расстояние до жилых и общественных зданий (кроме моек автомобилей до двух постов) - 100 м.</p>
<p>АЗС для заправки легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей.</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-2500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>Расстояние до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других обще-</p>

проката, кафе, столовые; объекты охраны правопорядка, опорные пункты полиции; киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания).	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения; подъездные пути (площадки), площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; санитарно-защитные зоны.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1-15000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 50 см. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м. 4. Максимальный процент застройки – 95%.
Площадки для мусоросборников	максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	максимальная площадь земельных участков – 30 кв. м; Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников здания, строений и сооружений, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p> <p>Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.</p> <p>Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p>					
			МК-13/01-12ПЗЗ					
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона сельскохозяйственного использования – СХ 1

Зона КФХ – СХ 2

Зона садоводческих объединений граждан – СХ 3

Иная зона агропромышленного производства – СХ 4

Территория питомника плодовых деревьев – СХ 5

Фонд перераспределения краевой – СХ 6

Зоны предназначены для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, а также для застройки и использования территории предприятиями и сооружениями сельскохозяйственного производства с технологическими процессами.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), огороды.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/2500000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м. 4. Максимальный процент застройки – 85%.
<p>Комплексы, фермы, мини-фермы крупного рогатого скота, свиноводческие комплексы и фермы, птицефабрики;</p> <p>коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие, звероводческие фермы;</p> <p>рыбоводческие хозяйства, рыбопитомники;</p> <p>базы крестьянских (фермерских) хозяйств, пасеки;</p> <p>тепличные и парниковые хозяйства;</p> <p>цветочно-оранжерейные хозяйства;</p> <p>питомники, дендрарии для выращивания, селекции и воспроизводства садовых и огородных культур, декоративных и лекарственных растений;</p> <p>ветеринарные учреждения;</p> <p>полевые станы;</p> <p>кормоцеха;</p> <p>склады грубых кормов;</p> <p>промежуточные расходные склады;</p> <p>склады и хранилища сельскохозяй-</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/100000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м. 4. Максимальный процент застройки - 85%.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

МК-13/01-12ПЗЗ

Лист

114

<p>ственной продукции;</p> <p>здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, продукции плодоводства и виноградарства), для первичной переработки молока, скота и птицы, шерсти и меховых шкурок, масличных и лубяных культур;</p> <p>предприятия, здания и сооружения по хранению и переработке зерна;</p> <p>машиноиспытательные станции, промышленные цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с сельскохозяйственным производством (вспомогательные производства и хозяйства), а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи указанных объектов;</p> <p>производства по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов;</p> <p>пожарные депо, объекты пожарной охраны.</p>	
<p>Объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;</p> <p>специализированные технические средства оповещения и информации;</p> <p>памятники, объекты культурного наследия, объекты монументально-декоративного искусства, спортивные площадки, строительные площадки.</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1-15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 0,5 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 95%.</p>

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
<p>Объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения;</p> <p>проезды и проходы, обеспечивающая необходимые условия для механизации трудоемких процессов;</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/100000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков– 1 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 85%.</p>

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК-13/01-12ПЗЗ						
			115						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

альманахи, бюллетени и иные издания); специализированные технические средства оповещения и информации; культовые здания и сооружения; дорожные сооружения, являющиеся технологической частью автомобильной дороги, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты автомобильной дороги, элементы обустройства автомобильной дороги.	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Магазины по продаже предметов ритуального назначения, мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей, временные павильоны розничной торговли.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30/400 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 8 м. 4. Максимальный процент застройки - 85%.
Производственные, хозяйственные и административно-бытовые объекты, (связанные с обслуживанием кладбищ и захоронений), в том числе мастерские по производству похоронных принадлежностей; объекты похоронного обслуживания, дома траурных обрядов.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30/5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 8 м. 4. Максимальный процент застройки - 85%. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 1 м. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Площадки для мусоросборников	максимальная площадь земельных участков – в 3 раза превышающая площадь мусоросборников; расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 118
			МК-13/01-12ПЗЗ						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Рекреационные зоны

Зона водных объектов – Р 1

Зона зеленых насаждений общего пользования – Р 2

Зеленых насаждений – Р 3

Лесных объектов – Р 4

Зона массового отдыха – Р 5

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

<div>Инв. №</div> <div>Подп. и дата</div> <div>Взам. инв. №</div>	<p>Зеленые насаждения, пруды, обводненные карьеры;</p> <p>парки культуры и отдыха, детские парки, спортивные парки, выставочные парки, зоопарки, зооуголки, ботанические сады, дендропарки, сады городские, скверы, бульвары, набережные, пляжи;</p> <p>берегоукрепительные сооружения набережных, причалы, пристани, речные вокзалы;</p> <p>питомники по выращиванию зеленых насаждений;</p> <p>склады оборудования и снаряжения, предназначенного для осуществления отдыха, спорта, туризма;</p> <p>спортивные и игровые площадки, площадки для размещения аттракционов, летние театры и эстрады, танцевальные площадки, площадки отдыха, беседки, видовые площадки, роллердромы;</p> <p>объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации; специализированные технические средства оповещения и информации;</p> <p>культовые объекты, мемориалы;</p> <p>монументы, памятники, объекты монументально-декоративного искусства;</p> <p>объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.).</p>						<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/1800000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков– 1 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 85%.</p>						<div>Лист</div> <div>120</div>
	<p>Яхт-клубы, лодочные и спасательные станции, общей площадью не более 1500 кв. м;</p> <p>аквапарки, бассейны, общей площадью не более 5000 кв. м;</p> <p>кафе, закусочные, бары, рестораны не более 50 посадочных мест;</p> <p>здания и помещения для компьютерных игр, интернет-кафе не более 50 посадочных мест, общей площадью не более 500 кв. м,</p> <p>многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом, общей площадью не более 500 кв. м; киоски по распространению периодических печатных изданий (газеты, журналы, альманахи, бюллетени и иные издания), лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;</p> <p>опорные пункты милиции, пункты</p>						<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/100000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков– 1 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 85%.</p>						
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<div>МК-13/01-12ПЗЗ</div>						

оказания первой медицинской помощи, объекты пожарной охраны.	
Строительные площадки; объекты культурного наследия.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/1800000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков– 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. 4. Максимальный процент застройки - 85%.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
Ипподромы, конноспортивные комплексы с конюшней до 50 голов; гостиницы; спортивные арены с трибунами, крытые ледовые катки, спортивные залы, крытые теннисные корты, спортивные сооружения для занятия настольными играми, спортивно-оздоровительные, физкультурно-оздоровительные комплексы и клубы, фитнес-клубы, тренажерные залы; стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей (вместимостью до 300 машино-мест для всех видов).	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/25000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков– 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м. 4. Максимальный процент застройки - 85%.
Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции, сооружения связи, опоры линий электропередач, автомобильные дороги общего и необщего пользования, защитные дорожные сооружения.	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м. 4. Максимальный процент застройки - 85%.
Административные и хозяйственные здания и сооружения, коммунальные объекты, объекты	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

МК-13/01-12ПЗЗ

Лист
121

Зона перспективного освоения (по генеральному плану) – ФП 1, ФП 2

№ Зоны	Вид перспективного освоения	Регламенты	
		До освоения	После освоения
>СХ	Перераспределение сельских земель	Земли сельскохозяйственного назначения	В зависимости от вида использования территорий установленных для зон СХ

Зоны резервных территорий

1. Зоны резервного фонда поселковых земель предназначены для перспективного освоения в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.
2. В состав зон резервного фонда поселковых земель включаются:
территории, зарезервированные под перспективное развитие в соответствии с генеральным планом поселения, под уникальные объекты или объекты социально-гарантированного минимума;
территории, выявленные для дополнительного использования;
территории, используемые с нарушением установленного разрешенного использования, подлежащие изъятию.
3. Территории указанных зон могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации поселения до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.
4. Границы зон резервного фонда поселковых земель определяются картами градостроительного зонирования. Разрешенное использование конкретных территориальных зон резервного фонда устанавливается градостроительным регламентом, утвержденным настоящими Правилами.
5. При принятии решения о предоставлении земельных участков, входящих в состав зон резервного фонда поселковых земель, соответствующие территории переводятся в другой вид территориальных зон в соответствии с их установленным разрешенным использованием.
6. Информация о резервном фонде поселковых земель является открытой и может быть представлена по заявке заинтересованного лица в установленном порядке структурными подразделениями администрации поселения.

**Зона под жилую застройку с приусадебными участками - РТ 1
Зона под малоэтажную секционную жилую застройку - РТ 2**

№ Зоны	Вид застройки	Регламенты	
		До преобразования	После преобразования
>Ж 1	Жилая застройка с приусадебными участками	Резервные территории	Установленные для зоны Ж-1
>Ж 3	Малоэтажная секционная жилая застройка	Резервные территории	Установленные для зоны Ж-3

Зона под производственные объекты V санитарной классификации промышленных объектов - РТ 1

№ Зоны	Вид застройки	Регламенты	
		До преобразования	После преобразования
	Производственные объекты V санитарной классификации про-	Резервные территории	Установленные для зоны под производ-

Инв. №	Взам. инв. №
	Подп. и дата
	Изм.

	мышленных объектов		ственные объекты V санитарной классификации промышленных объектов
--	--------------------	--	-------------------------------------------------------------------

Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	
<p>Площадки производственных предприятий V класса вредности различного профиля; административные учреждения управления производством, предприятия общественного питания, специализированные учреждения здравоохранения, предприятия бытового обслуживания; объекты энергоснабжения, водоснабжения и канализации, транспорта, ремонтного хозяйства;</p> <p>Производственные площадки предприятий:</p> <p>предзаводские (за пределами ограды или условной границы предприятия);</p> <p>производственные - для размещения основных производств;</p> <p>подсобные - для размещения ремонтных, строительно-эксплуатационных, тарных объектов, объектов энергетики и других инженерных сооружений;</p> <p>складские - для размещения складских объектов, контейнерных площадок, объектов внешнего и внутризаводского транспорта.</p>		<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000-250000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 75%.</p>	
<p>Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения.</p> <p>мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; сооружения связи;</p> <p>опоры линий электропередач; автомобильные дороги общего пользования;</p> <p>автомобильные дороги не общего пользования; защитные дорожные сооружения;</p> <p>элементы обустройства автомобильных</p>		<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>2.1. Для Пожарных депо: -от красной линии - 10 м (15 м - для депо I типа);</p> <p>-от смежных земельных участков – 3 м.</p> <p>2.2. Для других объектов – 1 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 85%.</p>	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МК-13/01-12ПЗЗ

Лист
124

<p>дорог;</p> <p>искусственные дорожные сооружения;</p> <p>объекты пожарной охраны, пожарные де-по; зеленые насаждения.</p>	
<p>Объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;</p> <p>специализированные технические средства оповещения и информации;</p> <p>памятники, объекты культурного наследия, объекты монументально-декоративного искусства, спортивные площадки, строительные площадки.</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1-250000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 0,5 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 95%.</p>
<p>Открытые площадки для стоянки легковых автомобилей (в том числе инвалидов);</p> <p>стоянки для легковых и грузовых автомобилей надземного открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, гаражи, мотовелостоянки.</p>	<p>Вместимость до 300 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест.</p> <p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 85%.</p>

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
<p>Объекты обслуживания открытой сети (размещаемые на границе территорий производственных зон и жилых районов (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка)):</p> <p>объекты оптовой торговли, торгово-бытового назначения, спорта, сбербанки, отделения связи, а также офисы.</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей зданий – 5 этажей (включая мансардный этаж).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85%.</p>
<p>Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов, мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5.</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100-10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Расстояние до жилых и общественных зданий от</p>

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ	Лист 125

б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:
 в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
 в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;
 в водоохраных и прибрежных зонах рек, морей;
 в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;
 в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
 на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;
 в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ			127

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Правилам землепользования
и застройки
«Нормативно-правовые акты»

НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ

Кодексы

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №188-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ.

Федеральные Законы

- Федеральный Закон от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования»;
- Федеральный Закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный Закон от 10 мая 2007 г. № 69-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд»;
- Федеральный Закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

Взам. инв. №		Федеральные законы <ul style="list-style-type: none">• Федеральный Закон от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования»;• Федеральный Закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;• Федеральный Закон от 10 мая 2007 г. № 69-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд»;• Федеральный Закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;						
Подп. и дата								
Инв. №								
							МК-13/01-12ПЗЗ	Лист
								128
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

- Федеральный Закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- Федеральный Закон от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд», на срок строительства объекта недвижимости»;
- Федеральный Закон от 08 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный Закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный Закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный Закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный Закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный Закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный Закон от 07 июля 2003 г. № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;
- Федеральный Закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О Государственном Кадастре недвижимости»;
- Федеральный Закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный Закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный Закон от 26 декабря 1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии»;
- Федеральный закон от 10 января 2003 г. N 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации».

Указы Президента РФ, Постановления Правительства и ведомственные руководящие документы

- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 г. № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 г. № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 г. № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 07.11.2008 г. № 822 «Об утверждении Правил представления проектной документации объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий, для проведения государственной экспертизы и государственной экологической экспертизы»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 1.02.2006 г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации»;

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			МК-13/01-12ПЗЗ						
			129						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 г. № 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2008 г. № 1061 «Об утверждении положения о контроле за проведением землеустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 г. № 688 «Об утверждении Правил установлен на местности границ объектов землеустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.06.2007 г. № 377 «О правилах проведения лесоустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 (ред. от 18.05.2011 г. № 399); «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий, и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;
- Положение о землях транспорта (утв. постановлением СМ СССР от 8 января 1981 г. № 24 с изменениями от 8 октября 1990 г.);
- «Положение о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог», утв. приказом МПС РФ от 15.05.1999 г. № 26Ц;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2010 г. № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»;
- Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 13.09.2011 г. № 475 «Об утверждении перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок»;
- Приказ Ростехнадзора от 5 июля 2011 г. № 356 «Об утверждении формы Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»;
- Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 14.12.2009 г. № Д23-4217 «О разъяснении норм земельного законодательства»;
- Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 08.04.2010 г. № Д23-1219 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка»;
- Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 15.02.2010 г. № Д23-490 «По вопросу разъяснения норм земельного законодательства»;
- Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 16.03.2010 г. № Д23-860 «Об аренде земельных участков».

Строительные нормы и правила (СНиП)

- СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»;
- СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений»;
- СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»;
- СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12ПЗЗ			130

- СНиП 2.04.03-85 «Канализация, наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.05-91* Отопление, вентиляция и кондиционирование;
- СНиП 2.04.07-86* Тепловые сети;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
- СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- СНиП II-12-77 «Защита от шума»;
- СНиП IV-9-84 «Правила разработки и применения сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений»;
- СНиП 14-01-96 «Основные положения создания и ведения государственного градостроительного кадастра»;
- СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;
- СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;

Санитарные правила и нормы (СанПиН)

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Свод правил по проектированию и строительству (СП)

- СП-30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

- Закон Краснодарского края от 21.07.2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный Кодекс Краснодарского края»;
- Закон Краснодарского края от 31.12.2003 г. № 462-01-ЗМО (ред. от 12.04.2010 № 1225-01-ЗМО) «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарского края»;
- Закон Краснодарского края от 10.11.2011 г. № 1414-01-ЗМО «О внесении изменений в закон Краснодарского края «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарского края»;
- Закон Краснодарского края от 06.02.2003 г. № 558-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (с изменениями от 28 декабря 2004 г., 14 декабря 2006 г., 4 апреля и 21 июля 2008 г., 29 декабря 2010 г., 10 мая, 19 июля 2011 г.);
- Постановление Правительства Краснодарского края от 28.02.2012 г. № 58-ПП «О порядке учета многодетных семей и порядке организации (формирования) образования и бесплатного предоставления земельных участков многодетным семьям для индивидуального жилищного строительства»;
- Постановление Правительства Краснодарского края от 27 января 2011 г. № 50 «О Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края и

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	кон Краснодарского края «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарского края»;					
			<ul style="list-style-type: none">Закон Краснодарского края от 06.02.2003 г. № 558-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» (с изменениями от 28 декабря 2004 г., 14 декабря 2006 г., 4 апреля и 21 июля 2008 г., 29 декабря 2010 г., 10 мая, 19 июля 2011 г.);Постановление Правительства Краснодарского края от 28.02.2012 г. № 58-ПП «О порядке учета многодетных семей и порядке организации (формирования) образования и бесплатного предоставления земельных участков многодетным семьям для индивидуального жилищного строительства»;Постановление Правительства Краснодарского края от 27 января 2011 г. № 50 «О Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края и					
						МК-13/01-12ПЗЗ		Лист
								131
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края».

ДОКУМЕНТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО УРОВНЯ

- Решение Совета Успенского сельского поселения Успенского района «О внесении изменений в решение Совета Успенского сельского поселения Успенского района от «10» декабря 2008 года №226 «О создании группы муниципального земельного контроля Успенского сельского поселения Успенского района»;
- Решение Совета Успенского сельского поселения Успенского района от 10.12. 2008 года №226 «Положение о муниципальном земельном контроле на территории Успенского сельского поселения»;
- Решение Совета Успенского сельского поселения Успенского района «10» декабря 2008 года №226 «О создании группы муниципального земельного контроля Успенского сельского поселения Успенского района»;
- Решение Совета Успенского сельского поселения Успенского района от 10 ноября 2011 года №149 «О принятии устава Успенского сельского поселения Успенского района».

НОРМАТИВНО-РЕКОМЕНДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Нормативно-рекомендательные документы Госстроя России

- Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки. Фонд «Институт города», Фонд «Градостроительные реформы», Москва, 2003 г.;
- СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог» (утв. постановлением Госстроя СССР № 248 от 19.12.74).
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

Инструкции, справочники, рекомендации

- Справочник проектировщика. «Градостроительство». М., 1978;
- Справочное пособие «Ограничения (обременения) прав на использование земельных участков»;
- Временные рекомендации по оценке соразмерной платы за сервитут, утвержденные Росземкадастром 17.03.2004.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МК-13/01-12П33				132

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							МК-13/01-12П33	Лист
										133
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		